

BIỂU MẪU

NHỮNG MẪU HỢP
ĐỒNG XÂY DỰNG
CỰC HAY

Mẫu số 1:
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG

**TƯ VẤN KHẢO SÁT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG
TRÌNH, LẬP BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY
DỰNG CÔNG TRÌNH**

Số:/...../.....

....., ngày.....tháng.....năm.....

Dự án hoặc công trình hoặc gói thầu (tên công trình hoặc gói thầu).....

Số thuộc dự án (tên dự án) giữa (Tên giao dịch của chủ đầu tư)..... và (Tên giao dịch của Nhà thầu).....

PHẦN 1 – CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ

Căn cứ

Căn cứ

Căn cứ kết quả lựa chọn nhà thầu tại văn bản số.....

PHẦN 2 - CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày tháng năm tại (địa danh), chúng tôi gồm các bên dưới đây:

Một bên là:

Chủ đầu tư (hoặc đại diện của chủ đầu tư)

Tên giao dịch

Đại diện (hoặc người được uỷ quyền) là: Chức vụ:

Địa chỉ:

Tài khoản:

Mã số thuế :

Đăng ký kinh doanh (nếu có).....

Điện thoại: Fax :

E-mail :

và bên kia là :

Nhà thầu

Tên giao dịch

Đại diện (hoặc người được ủy quyền) là: Chức vụ:

Địa chỉ:

Tài khoản:

Mã số thuế:

Đăng ký kinh doanh (nếu có).....

Điện thoại: Fax:

E-mail:

Giấy ủy quyền ký hợp đồng số..... ngày... tháng... năm... (trường hợp được ủy quyền)

(Trường hợp là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và cử đại diện liên danh giao dịch).

Các bên thống nhất thỏa thuận như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

Các từ và cụm từ trong Hợp đồng này được hiểu theo các định nghĩa và diễn giải sau đây:

1.1. Chủ đầu tư là

1.2. Nhà thầu là

1.3. Dự án là dự án

1.4. Công trình là

1.5. Gói thầu là

1.6. Đại diện chủ đầu tư là người được chủ đầu tư nêu ra trong Hợp đồng hoặc được ủy quyền và thay mặt cho chủ đầu tư điều hành công việc

1.7. Đại diện nhà thầu là người được nhà thầu nêu ra trong Hợp đồng hoặc được nhà thầu chỉ định và thay mặt nhà thầu điều hành công việc.

1.8. Nhà thầu phụ là tổ chức hay cá nhân ký hợp đồng với nhà thầu để trực tiếp thực hiện công việc.

1.9. Hợp đồng là toàn bộ Hồ sơ Hợp đồng tư vấn xây dựng theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

1.10. Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số[Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của chủ đầu tư].

1.11. Hồ sơ Dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất) của nhà thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số [Hồ sơ dự thầu (hoặc hồ sơ đề xuất) của nhà thầu].

1.12. Đơn dự thầu là đề xuất của nhà thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu).

1.13. Bên là chủ đầu tư hoặc nhà thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.

1.14. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

Ngày làm việc là ngày dương lịch, trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định của pháp luật.

1.15. Bất khả kháng được định nghĩa tại Điều 24 [Rủi ro và bất khả kháng]

1.16. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 2. Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ Hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này và các tài liệu tại khoản 2.2 dưới đây.

2.2. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng là bộ phận không tách rời của Hợp đồng tư vấn xây dựng. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng và thứ tự ưu tiên để xử lý mâu thuẫn giữa các tài liệu bao gồm:

- a) Thông báo trúng thầu (*hoặc văn bản chỉ định thầu hoặc văn bản chấp thuận*);
- b) Điều kiện riêng, các điều khoản tham chiếu;
- c) Hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*), các bản vẽ thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) và các tài liệu sửa đổi bổ sung hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*) (nếu có) của chủ đầu tư;
- d) Hồ sơ dự thầu (*hoặc hồ sơ đề xuất*) và các văn bản làm rõ hồ sơ dự thầu (*hoặc hồ sơ đề xuất*) (nếu có) của nhà thầu;
- đ) Dự án đầu tư xây dựng công trình (*đối với tư vấn thiết kế xây dựng công trình*) được duyệt;
- e) Biên bản đàm phán hợp đồng, các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản;
- f) Các phụ lục của hợp đồng;
- g) Các tài liệu khác có liên quan.

(Thứ tự ưu tiên để xử lý mâu thuẫn giữa các tài liệu của từng Hợp đồng nếu khác thứ tự nêu trên do các bên thoả thuận).

Điều 3. Trao đổi thông tin

3.1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bên nhận bằng đường bưu điện, bằng fax, hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong Hợp đồng.

3.2. Trường hợp bên nào thay đổi địa chỉ liên lạc thì phải thông báo cho bên kia để đảm bảo việc trao đổi thông tin. Nếu bên thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho bên kia thì phải chịu mọi hậu quả do việc thay đổi địa chỉ mà không thông báo.

Điều 4. Luật và ngôn ngữ sử dụng trong Hợp đồng

4.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.

4.2. Ngôn ngữ của Hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt.

(Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và tiếng Anh (các bên thoả thuận ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch hợp đồng và thứ tự ưu tiên sử dụng ngôn ngữ để giải quyết tranh chấp hợp đồng, nếu có)).

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc khảo sát xây dựng công trình

Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số [Hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*) của chủ đầu tư] và các thoả thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên, bao gồm các công việc chủ yếu sau:

5.1. Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng (nếu có): Nhiệm vụ khảo sát xây dựng phải phù hợp với yêu cầu từng loại công việc khảo sát, từng bước thiết kế, bao gồm các nội dung sau:

- a) Mục đích khảo sát;
- b) Phạm vi khảo sát;
- c) Phương pháp khảo sát;
- d) Khối lượng các loại công tác khảo sát dự kiến;
- e) Tiêu chuẩn khảo sát được áp dụng;
- f) Thời gian thực hiện khảo sát.

5.2. Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng:

Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- Phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt;

- Tuân thủ các tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng.

5.3. Thực hiện các công việc khảo sát theo đúng nhiệm vụ, phương án khảo sát đã được chủ đầu tư phê duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn, các yêu cầu kỹ thuật. Lập báo cáo kết quả khảo sát.

Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình)

Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số... {Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của chủ đầu tư] và các thoả thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

6.1. Đề xuất nhiệm vụ khảo sát phục vụ lập dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình).

6.2. Đề xuất của nhà thầu đối với công việc tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật) chưa được chủ đầu tư đưa vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.

6.3. Khảo sát hiện trường, nghiên cứu nhu cầu về thị trường, chọn địa điểm đầu tư xây dựng công trình (trường hợp chưa chọn được địa điểm), lựa chọn phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ.

6.4. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật) gồm thuyết minh, thiết kế cơ sở đối với lập dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với báo cáo kinh tế – kỹ thuật), đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định của pháp luật về xây dựng.

6.5. Tham gia các cuộc họp có liên quan tới sản phẩm tư vấn xây dựng khi chủ đầu tư yêu cầu trong quá trình triển khai thực hiện.

6.6. Đối với việc lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật nhà thầu tham gia nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành công việc, hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư.

Giám sát tác giả và làm rõ thiết kế, sửa đổi thiết kế (nếu có) trong quá trình thi công xây dựng công trình.

Điều 7. Nội dung và khối lượng công việc thiết kế xây dựng công trình

Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số... {Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của chủ đầu tư] và các thoả thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các công việc chủ yếu sau:

7.1. Đề xuất nhiệm vụ khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế.

7.2. Đề xuất của nhà thầu đối với công việc thiết kế chưa được chủ đầu tư đưa vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.

7.3. Nghiên cứu tài liệu về thuyết minh, thiết kế cơ sở, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, các số liệu bổ sung về khảo sát xây dựng; khảo sát hiện trường.

7.4. Thiết kế công trình phù hợp với bước thiết kế trước, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình, đảm bảo sản phẩm tư vấn xây dựng (thuyết minh, các bản vẽ, dự toán) phù hợp với dự án đầu tư xây dựng công trình được duyệt và quy định của pháp luật về xây dựng.

7.5. Tham gia các cuộc họp có liên quan tới sản phẩm tư vấn xây dựng khi chủ đầu tư yêu cầu trong quá trình triển khai thực hiện.

7.6. Tham gia nghiệm thu các giai đoạn, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành công việc, hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư

7.7. Giám sát tác giả và làm rõ thiết kế, sửa đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình.

Điều 8. Giám sát tác giả đối với tư vấn thiết kế xây dựng (hoặc tư vấn lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật)

Nhà thầu phải cử người đủ năng lực để thực hiện việc giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình, cụ thể như sau:

- 8.1. Nhà thầu có trách nhiệm giải thích và làm rõ các tài liệu thiết kế công trình cho chủ đầu tư, các nhà thầu khác để quản lý và thi công theo đúng thiết kế.
- 8.2. Sửa đổi thiết kế đối với những nội dung chưa phù hợp với tiêu chuẩn, điều kiện thực tế của công trình.
- 8.3. Khi phát hiện thi công sai với thiết kế, người giám sát tác giả phải ghi nhận ký giám sát và yêu cầu nhà thầu thi công thực hiện đúng thiết kế. Trong trường hợp không khắc phục được nhà thầu phải có văn bản thông báo cho chủ đầu tư.
- 8.4. Nhà thầu có trách nhiệm tham gia nghiệm thu công trình xây dựng khi có yêu cầu của chủ đầu tư.
- 8.5. Qua giám sát tác giả, nếu phát hiện hạng mục công trình, công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu thì nhà thầu phải có văn bản gửi chủ đầu tư nêu rõ lý do từ chối nghiệm thu.
- 8.6. Trong quá trình thi công, nếu thiết kế không phù hợp, phải điều chỉnh lại so với thiết kế ban đầu, người giám sát tác giả của nhà thầu vẫn có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị tư vấn khác và chủ đầu tư để điều chỉnh thiết kế.

Điều 9. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn khảo sát xây dựng

9.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm khảo sát xây dựng:

Chất lượng sản phẩm khảo sát xây dựng phải phù hợp với nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt, tuân thủ các tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng.

9.2. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bao gồm:

- a) Nội dung chủ yếu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng;
- b) Đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình;
- c) Vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng;
- d) Tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng;
- đ) Khối lượng khảo sát;
- e) Quy trình, phương pháp và thiết bị khảo sát;
- g) Phân tích số liệu, đánh giá kết quả khảo sát;
- h) Đề xuất giải pháp kỹ thuật phục vụ cho việc thiết kế, thi công xây dựng công trình;
- i) Kết luận và kiến nghị;
- k) Tài liệu tham khảo;
- l) Các phụ lục kèm theo.

9.3. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

Điều 10. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình

Sản phẩm của Hợp đồng tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm: Thuyết minh của dự án, thuyết minh thiết kế cơ sở, bản vẽ thiết kế cơ sở, tổng mức đầu tư.

10.1. Phần thuyết minh của Dự án đầu tư xây dựng công trình

- a) Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư; đánh giá nhu cầu thị trường, tiêu thụ sản phẩm đối với dự án sản xuất, kinh doanh; tính cạnh tranh của sản phẩm; tác động xã hội đối với địa phương, khu vực (nếu có); hình thức đầu tư xây dựng công trình; địa điểm xây dựng, nhu cầu sử dụng đất; điều kiện cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu và các yếu tố đầu vào khác.
- b) Mô tả về quy mô và diện tích xây dựng công trình, các hạng mục công trình thuộc dự án; phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ và công suất.
- c) Các giải pháp thực hiện bao gồm:
 - Phương án chung về giải phóng mặt bằng, tái định cư và phương án hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật nếu có;
 - Các phương án thiết kế kiến trúc đối với công trình trong đô thị và công trình có yêu cầu kiến trúc;

- Phương án khai thác dự án và sử dụng lao động;

- *Phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện và hình thức quản lý dự án.*

d) Đánh giá tác động môi trường theo quy định về đầu tư xây dựng công trình, các giải pháp phòng cháy, chữa cháy và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

đ) Khả năng thu xếp vốn, nguồn vốn và khả năng cấp vốn theo tiến độ; phương án hoàn trả vốn đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn và phân tích đánh giá hiệu quả kinh tế - tài chính, hiệu quả xã hội của dự án.

10.2. Phần thuyết minh thiết kế cơ sở bao gồm các nội dung:

a) Giới thiệu tóm tắt địa điểm xây dựng, phương án thiết kế; tổng mặt bằng công trình, hoặc phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến; vị trí, quy mô xây dựng các hạng mục công trình; việc kết nối giữa các hạng mục công trình thuộc dự án và với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

b) Phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;

c) Phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc;

d) Phương án kết cấu chính, hệ thống kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu của công trình;

đ) Phương án bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật;

e) Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng.

10.3. Phần bản vẽ thiết kế cơ sở bao gồm:

a) Bản vẽ tổng mặt bằng công trình hoặc bản vẽ bình đồ phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến;

b) Sơ đồ công nghệ, bản vẽ dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;

c) Bản vẽ phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc;

d) Bản vẽ phương án kết cấu chính, hệ thống kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu của công trình, kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

10.4. Tổng mức đầu tư được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.

10.5. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

Điều 11. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn thiết kế xây dựng công trình

11.1. Sản phẩm của Hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình bao gồm: Thuyết minh thiết kế, các bản vẽ và dự toán xây dựng công trình theo quy định của Nhà nước về thiết kế xây dựng công trình, các tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, quy trình bảo trì công trình.

11.2. Phần thuyết minh của sản phẩm thiết kế gồm có các nội dung tính toán và làm rõ phương án lựa chọn kỹ thuật, dây chuyền công nghệ, lựa chọn thiết bị, so sánh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kiểm tra các số liệu và làm căn cứ thiết kế; các chỉ dẫn kỹ thuật; giải thích những nội dung mà bản vẽ thiết kế chưa thể hiện được, phù hợp với hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*) của chủ đầu tư đã đặt ra.

11.3. Bản vẽ phải thể hiện chi tiết các bộ phận của công trình, các kích thước, thông số kỹ thuật, vật liệu chính đảm bảo đủ điều kiện để thi công và lập dự toán xây dựng công trình.

11.4. Dự toán xây dựng công trình phải được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.

11.5. Nhà thầu phải nêu rõ yêu cầu kỹ thuật cụ thể, tiêu chuẩn thiết kế, thi công, lắp đặt và nghiệm thu cho tất cả các loại vật tư, vật liệu, thiết bị sử dụng cho công trình.

11.6. Nhà thầu không được tự ý chỉ định tên nhà sản xuất, nơi sản xuất, nhà cung ứng các loại vật tư, vật liệu, thiết bị trong hồ sơ thiết kế.

11.7. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

Điều 12. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật

12.1. Sản phẩm của Hợp đồng tư vấn lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật bao gồm: Thuyết minh của báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ thiết kế thi công, dự toán xây dựng công trình.

12.2. Thuyết minh của báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng công trình; địa điểm xây dựng công trình; quy mô, công suất; cấp công trình; nguồn kinh phí xây dựng công trình; thời hạn xây dựng; hiệu quả công trình; phòng chống cháy nổ.

12.3. Bản vẽ phải thể hiện chi tiết tất cả các bộ phận của công trình, các cấu tạo với đầy đủ các kích thước, vật liệu và thông số kỹ thuật để thi công công trình và đủ điều kiện để lập dự toán thi công xây dựng công trình.

12.4. Dự toán xây dựng công trình (tổng mức đầu tư) phải được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.

12.5. Nhà thầu phải nêu rõ yêu cầu kỹ thuật cụ thể, tiêu chuẩn thiết kế, thi công, lắp đặt và nghiệm thu cho tất cả các loại vật tư, vật liệu, thiết bị sử dụng cho công trình.

12.6. Nhà thầu không được tự ý chỉ định tên nhà sản xuất, nơi sản xuất, nhà cung ứng các loại vật tư, vật liệu, thiết bị trong hồ sơ thiết kế.

12.7. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

Điều 13. Nghiệm thu sản phẩm

13.1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn khảo sát xây dựng:

- a) Hợp đồng khảo sát xây dựng;
- b) Nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đã được chủ đầu tư phê duyệt;
- c) Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng;
- d) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

13.2. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình (*hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật*):

- a) Hợp đồng giao nhận thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- b) Nhiệm vụ tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- c) Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
- d) Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình gồm thuyết minh của dự án, thiết kế cơ sở;
- đ) Hồ sơ báo cáo kinh tế – kỹ thuật gồm thuyết minh báo cáo kinh tế – kỹ thuật, bản vẽ thiết kế và dự toán xây dựng công trình (tổng mức đầu tư).

13.3. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn thiết kế xây dựng công trình:

- a) Hợp đồng giao nhận thầu thiết kế xây dựng công trình;
- b) Nhiệm vụ thiết kế, thiết kế các bước trước đó đã được phê duyệt;
- c) Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
- d) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình gồm thuyết minh, bản vẽ thiết kế và dự toán xây dựng công trình.

13.4. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành... lần

- a) Lần 1: Sau khi nhà thầu hoàn thành...
- b) Lần 2: Sau khi nhà thầu hoàn thành...

Lần cuối: Sau khi đã nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu sản phẩm tư vấn xây dựng do nhà thầu cung cấp, chủ đầu tư căn cứ vào Hợp đồng này, các tiêu chuẩn, quy chuẩn để tổ chức nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm tư vấn xây dựng nhà thầu phải hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thoả thuận trong Hợp đồng.

Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng.

Điều 14. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng

14.1. Tiến độ thực hiện Hợp đồng được quy định cụ thể tại Phụ lục số... [Tiến độ thực hiện công việc] với tổng thời gian thực hiện là ... ngày kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực, bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ (*thời gian trên không bao gồm thời gian thẩm định, phê duyệt và các trường hợp bất khả kháng*).

14.2. Tiến độ chi tiết:

Nhà thầu sẽ hoàn thành phần... vào ngày... tháng... năm....

Nhà thầu sẽ hoàn thành phần... vào ngày... tháng... năm....

14.3. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, trường hợp nhà thầu hoặc chủ đầu tư gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ thời gian thực hiện Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Sau khi nhận được thông báo kéo dài thời gian của một bên, bên kia sẽ nghiên cứu xem xét. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo và ký kết Phụ lục bổ sung Hợp đồng.

14.4. Việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng không được phép làm tăng giá hợp đồng nếu việc chậm trễ do lỗi của nhà thầu.

Điều 15. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

15.1. Giá hợp đồng

a) Giá hợp đồng trọn gói: Giá hợp đồng được xác định với số tiền là:.... đồng (Bằng chữ :) và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng; trong đó bao gồm toàn bộ chi phí để thực hiện tư vấn xây dựng phù hợp với thỏa thuận của Hợp đồng. Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

b) Giá hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm (%) được tính bằng.... % giá trị của công trình (*hoặc giá trị khối lượng công việc*). Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

c) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình) được xác định trên cơ sở đơn giá cố định cho các công việc nhân với khối lượng công việc tương ứng. Đơn giá cố định là đơn giá không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

d) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình) được xác định trên cơ sở đơn giá cho các công việc đó điều chỉnh do trượt giá theo các thỏa thuận trong hợp đồng nhân với khối lượng công việc tương ứng. Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

15.2. Nội dung của giá Hợp đồng

Giá Hợp đồng bao gồm:

- Chi phí chuyên gia, chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí khác, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

- Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh sản phẩm tư vấn xây dựng sau các cuộc họp, báo cáo, kết quả thẩm định, phê duyệt.

- Chi phí đi thực địa.

- Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của chủ đầu tư, xử lý vướng mắc trong hồ sơ thiết kế đối với tư vấn thiết kế và lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật.

- Chi phí khác có liên quan.

- Giá hợp đồng không bao gồm:

+ Chi phí cho các cuộc họp của chủ đầu tư để xem xét các đề nghị của nhà thầu.

+ Chi phí lấy ý kiến, thẩm tra, phê duyệt...

15.3. Tạm ứng:

Thời gian chậm nhất là ... ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực, chủ đầu tư tạm ứng cho nhà thầu ... % giá hợp đồng tương ứng số tiền là ...

Bằng chữ:

15.4. Tiến độ thanh toán

Số lần thanh toán là... lần *(số lần cụ thể do các bên thoả thuận)*.

Lần 1... sau khi nhà thầu hoàn thành phần (công việc hoặc hạng mục), chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu...% giá trị hợp đồng.

Lần 2... sau khi nhà thầu hoàn thành phần (công việc hoặc hạng mục), chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu...% giá trị hợp đồng.

Lần cuối cùng sau khi nhà thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong Hợp đồng.

Trong vòng... ngày, kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của nhà thầu, chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.

15.5. Hồ sơ thanh toán gồm:

a) Đối với hợp đồng trọn gói *(hoặc hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm)*:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].

(Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng).

- Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi Hợp đồng theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng]

- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].

b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế theo mẫu tại Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].

- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có) theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].

- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].

c) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế theo mẫu tại Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].

- Bảng tính đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (đơn giá thanh toán) theo thỏa thuận trong hợp đồng Phụ lục số

- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có) theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].

- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].

15.6. Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

(Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài thì đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam và ngoại tệ.

Trường hợp cụ thể do các bên thoả thuận phù hợp với hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu và không trái pháp luật).

Điều 16. Điều chỉnh giá hợp đồng

16.1. Giá hợp đồng trọn gói *(hoặc hợp đồng theo tỷ lệ %)* được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

- a) Phát sinh khối lượng công việc ngoài phạm vi Hợp đồng.
- b) Do nguyên nhân bất khả kháng quy định tại Điều 24 [Rủi ro và bất khả kháng] ảnh hưởng tới giá Hợp đồng.
- c) Chi phí cho những công việc phát sinh: Được xác định trên cơ sở khối lượng công việc phát sinh và đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá được xác định trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.

16.2. Hợp đồng theo đơn giá cố định (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):

- a) Trường hợp khối lượng công việc phát sinh lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng hoặc khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng thì các bên thống nhất xác định đơn giá mới cho khối lượng này.
- b) Trường hợp khối lượng phát sinh nhỏ hơn hoặc bằng 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng.
- c) Khi giá nhiên liệu, vật tư, thiết bị do Nhà nước áp dụng biện pháp bình ổn giá theo quy định của Pháp lệnh giá có biến động bất thường hoặc khi nhà nước thay đổi chính sách về thuế, tiền lương ảnh hưởng trực tiếp đến giá hợp đồng và được phép của cấp quyết định đầu tư thì các bên thống nhất xác định chi phí bổ sung và ký phụ lục bổ sung hợp đồng để thanh toán. Chi phí bổ sung được xác định trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.
- d) Chi phí cho những công việc phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng: Được xác định trên cơ sở khối lượng công việc phát sinh và đơn giá theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.

16.3. Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):

- a) Điều chỉnh giá đối với những công việc đã có trong hợp đồng:
- b) Chi phí cho những công việc phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng: Được xác định trên cơ sở khối lượng công việc phát sinh và đơn giá theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.

Điều 17. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)

17.1. Nhà thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương... % giá hợp đồng.

17.2. Nhà thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp nhà thầu từ chối thực hiện hợp đồng đã ký kết.

17.3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được hoàn trả cho nhà thầu khi đã hoàn thành các công việc theo thỏa thuận của hợp đồng.

17.4. Nhà thầu phải nộp cho chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương giá trị khoản tiền tạm ứng trước khi chủ đầu tư thực hiện việc tạm ứng. *(Nếu là liên danh các nhà thầu thì từng thành viên trong liên danh phải nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương với giá trị khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên).*

Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu

18.1. Quyền của nhà thầu:

- a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến tư vấn xây dựng.
- b) Đề xuất các công việc chưa được chủ đầu tư đưa vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu hoặc thay đổi khi phát hiện yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn xây dựng.
- c) Quyền tác giả đối với thiết kế công trình.
- d) Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài nội dung Hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư.
- đ) Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với những sản phẩm tư vấn có quyền tác giả).
- e) Được quyền yêu cầu chủ đầu tư thanh toán đúng hạn, yêu cầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định

18.2. Nghĩa vụ của nhà thầu:

- a) Đảm bảo rằng tất cả các công việc nhà thầu thực hiện theo Hợp đồng này phải phù hợp với luật pháp của Việt Nam và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân sự của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.
- b) Thực hiện tư vấn xây dựng theo đúng nội dung và khối lượng công việc đã thỏa thuận và tuân thủ các quy định về việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn của Việt Nam.
- c) Thực hiện và chịu trách nhiệm đối với chất lượng các sản phẩm tư vấn của mình. Sản phẩm tư vấn phải được các chuyên gia có đủ điều kiện năng lực theo qui định của pháp luật thực hiện, mang lại hiệu quả và phù hợp với các yêu cầu của chủ đầu tư để hoàn thành Dự án. Nhà thầu sẽ luôn luôn ủng hộ, bảo vệ lợi ích và quyền lợi hợp pháp của chủ đầu tư.
- d) Nộp cho chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong Hợp đồng. Nhà thầu thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.
- đ) Có trách nhiệm hoàn thành đúng tiến độ và giao nộp các sản phẩm tư vấn xây dựng. Nhà thầu có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do chủ đầu tư tổ chức.
- e) Nhà thầu sắp xếp, bố trí nhân lực của mình hoặc của nhà thầu phụ có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện công việc tư vấn.
- f) Phải cam kết khi có yêu cầu của chủ đầu tư, nhà thầu hoặc nhà thầu phụ sẽ cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của chủ đầu tư (kể cả ngày nghỉ) cho tới ngày nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng đối với tư vấn lập dự án đầu tư (ngày hoàn thành và bàn giao công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng *hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật*).
- g) Tuân thủ sự chỉ đạo và hướng dẫn của chủ đầu tư, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.
- h) Có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định ... với số lượng theo yêu cầu của chủ đầu tư.
- i) Tất cả sản phẩm cuối cùng khi bàn giao cho chủ đầu tư phải phù hợp với Hợp đồng, có đủ căn cứ pháp lý và được chủ đầu tư nghiệm thu. Sản phẩm giao nộp cuối cùng theo Hợp đồng sẽ là tài sản của chủ đầu tư.
- j) Tham gia nghiệm thu các giai đoạn, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư (đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng *hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật*).
- k) Nhà thầu không được tiết lộ bất kỳ thông tin bí mật hay độc quyền nào liên quan đến công việc tư vấn, Hợp đồng hay các hoạt động công việc của chủ đầu tư khi chưa được chủ đầu tư đồng ý và chấp thuận trước bằng văn bản.
- l) Nhà thầu phải tự thu xếp phương tiện đi lại, chỗ ăn ở khi phải làm việc xa trụ sở của mình.
- m) Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước chủ đầu tư về quan hệ giao dịch, thực hiện công việc và thanh toán, quyết toán theo Hợp đồng với chủ đầu tư.
- n) Nhà thầu có trách nhiệm ký hợp đồng với nhà thầu phụ (nếu có) với đầy đủ Phụ lục công việc giao cho nhà thầu phụ theo đúng qui định của pháp luật hiện hành; Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng các công việc do nhà thầu phụ thực hiện.
- o) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.
- p) Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của Hợp đồng:
Trong phạm vi kiến thức và kinh nghiệm tốt nhất của mình, nhà thầu phải thu thập các thông tin liên quan đến toàn bộ các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của nhà thầu theo Hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho nhà thầu trong việc thực hiện công việc tư vấn được quy định trong Hợp đồng này.

Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của nhà thầu để hoàn thành công việc tư vấn theo các điều khoản được quy định trong Hợp đồng này, nhà thầu đều phải chịu trách nhiệm.

q) Giám sát tác giả theo quy định (đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng *hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật*).

r) Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của chủ đầu tư trong khoảng thời gian... ngày. Nếu trong khoảng thời gian này nhà thầu không có ý kiến thì coi như nhà thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của chủ đầu tư.

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

19.1. Quyền của chủ đầu tư:

- a) Sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn xây dựng theo Hợp đồng.
- b) Không nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng không đạt chất lượng theo Hợp đồng.
- c) Kiểm tra công việc tư vấn của nhà thầu nếu thấy cần thiết.
- d) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn.
- e) Đình chỉ thực hiện hoặc yêu cầu chấm dứt hợp đồng theo quy định.

19.2. Nghĩa vụ của chủ đầu tư :

- a) Tạo điều kiện tốt nhất có thể về giấy phép làm việc, thủ tục hải quan, thuế... để nhà thầu thực hiện công việc tư vấn.
- b) Hướng dẫn nhà thầu về những nội dung liên quan đến Dự án và Hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*); Tạo điều kiện để nhà thầu được tiếp cận với công trình, thực địa.
- c) Cung cấp các tài liệu cần thiết theo đề xuất của nhà thầu để nhà thầu thực hiện công việc tư vấn. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.
- d) Xem xét yêu cầu, đề xuất của nhà thầu liên quan đến thực hiện công việc tư vấn và phê duyệt trong một khoảng thời gian hợp lý để không làm chậm tiến độ thực hiện tư vấn xây dựng.
- e) Thanh toán cho nhà thầu toàn bộ giá hợp đồng theo đúng các qui định được thoả thuận trong Hợp đồng này.
- f) Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của nhà thầu trong khoản thời gian ... ngày. Nếu trong khoảng thời gian này chủ đầu tư không có ý kiến thì coi như chủ đầu tư đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của nhà thầu.
- g) Cử những cá nhân có đủ năng lực và chuyên môn phù hợp với từng công việc để làm việc với nhà thầu. Cụ thể như Phụ lục số ... [Nhân lực của Chủ đầu tư].

Điều 20. Nhà thầu phụ (nếu có)

20.1. Đối với nhà thầu phụ chưa có danh sách trong Hợp đồng, nhà thầu phải trình danh sách, hồ sơ năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phụ cũng như phạm vi công việc mà nhà thầu phụ sẽ đảm nhận để chủ đầu tư xem xét chấp thuận trước khi ký Hợp đồng thầu phụ.

20.2. Nhà thầu phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ cũng như các sai sót của nhà thầu phụ.

20.3. Nhà thầu cam kết với chủ đầu tư rằng sẽ thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản chi phí cho nhà thầu phụ được quy định trong trong hợp đồng thầu phụ.

Điều 21. Nhân lực của nhà thầu

21.1. Nhân lực của nhà thầu và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng được quy định cụ thể tại Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu].

21.2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, nhà thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho chủ đầu tư, người thay thế phải có trình độ tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế. Nếu chủ đầu

tư không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của nhà thầu thì nhân sự đó coi như được chủ đầu tư chấp thuận.

21.3. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu nhà thầu thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, nhà thầu phải gửi văn bản thông báo cho chủ đầu tư trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của chủ đầu tư về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do nhà thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

21.4. Nhà thầu có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được chủ đầu tư chấp thuận.

21.5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa chủ đầu tư và nhà thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu].

21.6. Nhà thầu tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Nhà thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 22. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

22.1. Nhà thầu sẽ giữ bản quyền công việc tư vấn do mình thực hiện. Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các tài liệu này để phục vụ công việc quy định trong Hợp đồng mà không cần phải xin phép nhà thầu.

22.2. Nhà thầu phải cam kết rằng sản phẩm tư vấn do nhà thầu thực hiện và cung cấp cho chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.

22.3. Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại sản phẩm tư vấn theo Hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác.

Điều 23. Bảo hiểm

Nhà thầu phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

Điều 24. Rủi ro và bất khả kháng

24.1. Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng. Các bên phải đánh giá các nguy cơ rủi ro, lập kế hoạch quản lý rủi ro, các phương án quản lý rủi ro của mình.

24.2. Bất khả kháng là sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh.

a) Bất khả kháng không bao gồm sự sơ xuất hoặc cố ý của một bên nào đó, hoặc bất kỳ sự cố nào mà một bên đã dự kiến được vào thời điểm ký kết Hợp đồng và tránh (hoặc khắc phục) trong quá trình thực hiện Hợp đồng.

b) Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm Hợp đồng trong trường hợp phát sinh từ sự kiện bất khả kháng với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng đã thực hiện các biện pháp để phòng theo nội dung của Hợp đồng này.

24.3. Các biện pháp thực hiện trong tình trạng bất khả kháng

a) Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải tiến hành các biện pháp để hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng với thời gian sớm nhất và phải thông báo cho bên kia biết sự kiện bất khả kháng vào thời gian sớm nhất và trong bất kỳ tình huống nào cũng không chậm hơn... ngày sau khi sự kiện bất khả kháng xảy ra; cung cấp bằng chứng về bản chất và nguyên nhân, đồng thời thông báo việc khắc phục trở lại điều kiện bình thường vào thời gian sớm nhất.

b) Các bên sẽ thực hiện mọi biện pháp để giảm tối đa mức thiệt hại do sự kiện bất khả kháng gây ra.

- c) Trong trường hợp xảy ra bất khả kháng, các bên sẽ gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng tương ứng bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng của mình
- d) Nếu trường hợp bất khả kháng xảy ra mà mọi nỗ lực của một bên hoặc các bên không đem lại kết quả và buộc phải chấm dứt công việc tại một thời điểm bất kỳ, một bên sẽ gửi thông báo việc chấp dứt hợp đồng bằng văn bản cho bên kia và việc chấm dứt sẽ có hiệu lực... ngày sau khi bên kia nhận được thông báo.

24.4. Thanh toán khi xảy ra bất khả kháng

Các khoản chi phí phát sinh hợp lý do nhà thầu phải chịu hậu quả bất khả kháng để phục hồi hoạt động được chủ đầu tư xem xét để thanh toán.

Điều 25. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng

25.1. Tạm ngừng công việc bởi chủ đầu tư

Nếu nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, chủ đầu tư có thể ra thông báo tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần công việc của nhà thầu, chủ đầu tư phải nêu rõ phần lỗi của nhà thầu và yêu cầu nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai sót trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể, đồng thời nhà thầu phải bồi thường thiệt hại cho chủ đầu tư do tạm ngừng công việc.

25.2. Tạm ngừng công việc bởi nhà thầu

- a) Nếu chủ đầu tư không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, không thanh toán theo các điều khoản đã thoả thuận trong Hợp đồng này quá 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán, sau khi thông báo cho chủ đầu tư, nhà thầu có thể sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc).
- b) Sau khi chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng, nhà thầu phải tiếp tục tiến hành công việc bình thường ngay khi có thể được.
- c) Nếu các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, nhà thầu phải thông báo cho chủ đầu tư để xem xét. Sau khi nhận được thông báo, chủ đầu tư xem xét và có ý kiến về các vấn đề đã nêu.

25.3. Trước khi tạm ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do tạm ngừng công việc thực hiện. Hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện Hợp đồng.

Điều 26. Chấm dứt hợp đồng

26.1. Chấm dứt Hợp đồng bởi chủ đầu tư

Chủ đầu tư có thể chấm dứt Hợp đồng, sau...ngày kể từ ngày gửi văn bản kết thúc Hợp đồng đến nhà thầu. Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

- a) Nhà thầu không tuân thủ về Bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều 17 (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).
- b) Nhà thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà nhà thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng... ngày mà chủ đầu tư có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư về sai sót đó.
- c) Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 14 [Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng], hoặc 45 ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng.
- d) Chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của chủ đầu tư.
- e) Nhà thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được uỷ quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có

hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

f) Nhà thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 28 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

g) Nhà thầu cố ý trình chủ đầu tư các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của chủ đầu tư.

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 24 [Rủi ro và bất khả kháng].

Sau khi chấm dứt Hợp đồng, chủ đầu tư có thể thuê các nhà thầu khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Chủ đầu tư và các nhà thầu này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

26.2. Chấm dứt hợp đồng bởi nhà thầu

Nhà thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho chủ đầu tư tối thiểu là... ngày trong các trường hợp sau đây:

a) Sau 45 ngày liên tục công việc bị ngừng do lỗi của chủ đầu tư.

b) Chủ đầu tư không thanh toán cho nhà thầu theo Hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 28 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp] sau 45 ngày kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Chủ đầu tư không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 28 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà nhà thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian không dưới.... ngày.

đ) Chủ đầu tư bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được uỷ thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

26.3. Khi chấm dứt hợp đồng, thì các quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

26.4. Khi một trong hai bên chấm dứt Hợp đồng, thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, nhà thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.

26.5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều 15 [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, chi phí mua sắm thiết bị, các chi phí khác...).

Điều 27. Thưởng, phạt và trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng

a) Thưởng hợp đồng: Trường hợp nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng sớm hơn so với thời hạn qui định trong Hợp đồng này, mang lại hiệu quả cho chủ đầu tư thì cứ **mỗi ... tháng** (*cụ thể do các bên thỏa thuận*) chủ đầu tư sẽ thưởng cho nhà thầu ... % giá hợp đồng và mức thưởng tối đa không quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi.

b) Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với nhà thầu: Nếu chậm tiến độ thực hiện hợp đồng ... ngày thì phạt ... % giá hợp đồng cho ... ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Đối với chủ đầu tư: Nếu thanh toán chậm cho nhà thầu theo quy định tại Điều 15 [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] thì phải bồi thường cho nhà thầu theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do Ngân hàng thương mại mà nhà thầu mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi chủ đầu tư đã thanh toán đầy đủ cho nhà thầu.

Điều 28. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp

28.1. Khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng Hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện theo đúng nội dung Hợp đồng đã ký kết. Khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên

kia về nội dung này. Bên kia phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại trong vòng... ngày. Nếu những các căn cứ, dẫn chứng không hợp lý thì phải chấp thuận những khiếu nại của bên kia.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hiện những nội dung không phù hợp với hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng những thỏa thuận đã ký.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải chấp thuận với những khiếu nại đó hoặc phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với hợp đồng đã ký. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.

28.2. Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng... ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên Trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (*hoặc Tòa án Nhân dân*) theo qui định của pháp luật. Quyết định của Trọng tài (*hoặc Tòa án Nhân dân*) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

28.3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 29. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

29.1. Quyết toán Hợp đồng

Trong vòng... ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn theo Hợp đồng, khi nhận được Biên bản nghiệm thu và xác nhận của chủ đầu tư rằng nhà thầu đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo qui định của Hợp đồng, nhà thầu sẽ trình cho chủ đầu tư ... bộ tài liệu quyết toán hợp đồng, hồ sơ quyết toán bao gồm:.

- a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn.
- b) Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có).
- c) Bảng tính giá trị quyết toán Hợp đồng trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.

Nếu chủ đầu tư không đồng ý hoặc cho rằng nhà thầu chưa cung cấp đủ cơ sở để xác nhận một phần nào đó của tài liệu quyết toán hợp đồng, nhà thầu sẽ cung cấp thêm thông tin khi chủ đầu tư có yêu cầu hợp lý và sẽ thay đổi theo sự thống nhất của hai bên. Nhà thầu sẽ chuẩn bị và trình cho chủ đầu tư quyết toán hợp đồng như hai bên đã thống nhất.

Sau khi hai bên đã thống nhất tài liệu quyết toán, chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của Hợp đồng cho nhà thầu.

29.2. Việc thanh lý Hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn... ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều 26 [Chấm dứt Hợp đồng].

Điều 30. Điều khoản chung

Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của Hợp đồng này. Không có cơ quan nào hoặc đại diện của bên nào có quyền đưa ra tuyên bố, trình bày, hứa hẹn hoặc thỏa thuận nào mà không được nêu ra trong Hợp đồng; Không bên nào bị ràng buộc hoặc có trách nhiệm trước các điều đó.

Các bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của Hợp đồng.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày... tháng... năm...

(*trường hợp thời gian hiệu lực của hợp đồng khác do các bên thỏa thuận*)

Hợp đồng này bao gồm ... trang, và Phụ lục được lập thành ... bản bằng tiếng Việt (*và tiếng Anh nếu có*) có giá trị pháp lý như nhau. Chủ đầu tư sẽ giữ ... bản, nhà thầu sẽ giữ ... bản.

**CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

**NHÀ THẦU HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA NHÀ THẦU**

(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 2:
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG

THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ CẤP 4

- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội khoá XI, kỳ họp thứ 4;
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/2/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ vào sự thỏa thuận và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày... tháng... năm... tại nhà chúng tôi gồm có :

BÊN A: CHỦ CÔNG TRÌNH (*Bên giao thầu*)

Do ông: Là đại diện

Địa chỉ:

Số CMND:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Điện thoại:

BÊN B : BÊN THI CÔNG (*Bên nhận thầu*)

Do ông: Là đại diện

Địa chỉ:

Số CMND:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Điện thoại:

Sau khi thống nhất hai bên cùng nhau ký kết hợp đồng xây dựng với các điều khoản sau:

Điều 1. Nội dung công việc :

Bên A giao cho Bên B thực hiện thi công xây nhà cấp 4 gồm các phần:

- Móng nhà: Từ cốt 0 xuống là 1m. Bao gồm: đào đất, lót móng (lớp gạch đầu tiên làcm và thu dần lên), giằng móng (giằng hộp x5cm sắt Φ..... là cây, khoảng cách các đai làcm).

- Thân nhà. Từ cốt 0 lên đến phần thu hồi là 3,86m-3,89m. Đỉnh là 5,16m-5,19m. Xây tường 10/20 bỏ trụ.

- Mái nhà đặt đòn tay bằng sắt và lợp tôn sau đó chát chít cẩn thận. - Hoàn thiện gồm: trát, lát nền, đắp phào, kẻ chỉ,...

- Hồ tự hoại giá:đ/m3. Ốp nhà vệ sinh:đ/m2. Bàn thái (bếp nấu ăn) là:đ (3 nội dung này tính ngoài công trình)

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:

- Phải thực hiện chính xác quy trình quy phạm kỹ thuật về kết cấu, chất lượng phải được Bên A đồng ý. (Trường hợp có bản vẽ TK thì yêu cầu phải làm đúng thiết kế). Trong quá trình thi công có điều bất cập phải báo ngay cho Bên A..

- Phải đảm bảo an toàn lao động cho nhân công.

- Đảm bảo vệ sinh môi trường.

Điều 3. Thời gian, tiến độ và nghiệm thu:

- Thời gian thi công phải hoàn thành trước ngày/tháng...../năm
- Điều kiện nghiệm thu và bàn giao là nhà phải ở được. Phải đảm bảo chất lượng đúng quy định như đã thỏa thuận tại Điều 1.

Điều 4. Giá trị và thanh toán hợp đồng: Giá trọn gói của thân nhà:m² xđ/m² = đồng (Hai mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn) Dàn giáo và cốp pa bên A tự lo. **Bên A sẽ thanh toán 40% hợp đồng cho bên B khi hoàn thành phần móng. Số còn lại sẽ thanh toán dứt điểm khi công trình nghiệm thu bàn giao.** Nếu công việc phát sinh thêm thì hai bên sẽ thỏa thuận và tính thêm ngoài.

Điều 5. Trách nhiệm của mỗi bên:

***Trách nhiệm của bên B:**

- Tự lo tìm thợ để đảm bảo tiến độ xây và bàn giao công trình đúng thời gian mà bên A yêu cầu.
- Chuẩn bị dụng cụ lao động cho thuận tiện với công việc.
- Tự lo ăn uống, nước, thuốc... đảm bảo cho sức khỏe của thợ. - Đảm bảo an toàn lao động cho công nhân khi thi công.
- Giữ gìn vệ sinh chung.
- Có trách nhiệm bảo hành công trình sau khi bàn giao cho bên A là 06 tháng. Nội dung bảo hành công trình là khắc phục, sửa chữa những lỗi không bình thường do bên B gây ra. (vật liệu khắc phục sửa chữa bên B phải chịu).

***Trách nhiệm của bên A:**

- Lo vật liệu cho bên B thi công (bên B phải báo trước cho bên A 2 ngày).
- Thanh toán tiền công cho bên B như điều 4 của hợp đồng.

Điều 6. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên nỗ lực tối đa chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau. Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký./.

ĐẠI DIỆN BÊN A
(Ký ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký ghi rõ họ tên)

Mẫu số 3:
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số:/...../.....

DỰ ÁN HOẶC CÔNG TRÌNH HOẶC GÓI THẦU.....(tên dự án hoặc công trình hoặc gói thầu)

THUỘC DỰ ÁN (tên dự án)

GIỮA.....(TÊN GIAO DỊCH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ)

VÀ.....(TÊN GIAO DỊCH CỦA NHÀ THẦU)

Hôm nay, ngày tháng năm tại (Địa danh), chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư (Bên giao thầu):

Tên giao dịch

Đại diện (hoặc người được uỷ quyền) là: Ông/Bà..... Chức vụ:

Địa chỉ:

Tài khoản:

Mã số thuế:

Đăng ký kinh doanh (nếu có).....

Điện thoại:..... Fax :

E-mail:

Và bên kia là:

2. Nhà thầu (Bên nhận thầu):

Tên giao dịch

Đại diện (hoặc người được uỷ quyền) là: Ông/Bà..... Chức vụ:

Địa chỉ:

Tài khoản:

Mã số thuế:

Đăng ký kinh doanh (nếu có).....

Điện thoại:..... Fax :

E-mail:

Giấy uỷ quyền ký hợp đồng số.....ngày.....tháng.....năm.....(Trường hợp được uỷ quyền)

(Trường hợp là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và cử đại diện liên danh giao dịch)

Hai Bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng của gói thầu..... thuộc dự án.....(tên dự án) như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

Trong hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

- 1.1. “**Chủ đầu tư**” là (tên giao dịch của Chủ đầu tư).
- 1.2. “**Nhà thầu**” là (tên giao dịch của Nhà thầu).
- 1.3. “**Đại diện Chủ đầu tư**” là người được Chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được uỷ quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Chủ đầu tư.
- 1.4. “**Đại diện Nhà thầu**” là người được Nhà thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà thầu uỷ quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà thầu.
- 1.5. “**Nhà tư vấn**” là tổ chức, cá nhân do Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng (Nhà tư vấn có thể là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình).
- 1.6. “**Đại diện Nhà tư vấn**” là người được Nhà tư vấn uỷ quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do Nhà tư vấn giao.
- 1.7. “**Tư vấn thiết kế**” là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.
- 1.8. “**Nhà thầu phụ**” là nhà thầu ký hợp đồng với Nhà thầu để thi công một phần công việc của Nhà thầu.
- 1.9. “**Dự án**” là(tên dự án).
- 1.10. “**Hợp đồng**” là toàn bộ hồ sơ hợp đồng, theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].
- 1.11. “**Hồ sơ mời thầu**” (hoặc **Hồ sơ yêu cầu**) của Chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư].
- 1.12. “**Hồ sơ Dự thầu**” (hoặc **Hồ sơ đề xuất**) của Nhà thầu là toàn bộ tài liệu do Nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu và được nộp cho bên mời thầu theo quy định tại phụ lục số ... [Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất) của Nhà thầu].
- 1.13. “**Chỉ dẫn kỹ thuật**” (thuyết minh kỹ thuật) là các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật được quy định cho công trình và bất kỳ sửa đổi hoặc bổ sung cho các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật đó.
- 1.14. “**Bản vẽ thiết kế**” là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu hoặc do Nhà thầu lập đã được Chủ đầu tư chấp thuận.
- 1.15. “**Bảng tiên lượng**” là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng.
- 1.16. “**Bên**” là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.
- 1.17. “**Ngày khởi công**” là ngày được thông báo theo khoản 7.1 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng].
- 1.18. “**Biên bản nghiệm thu**” là biên bản được phát hành theo Điều 6 [Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng].
- 1.19. “**Ngày**” được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
- 1.20. “**Ngày làm việc**” là ngày dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.
- 1.21. “**Thiết bị của Nhà thầu**” là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để Nhà thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).
- 1.22. “**Công trình chính**” là các công trình....(tên công trình) mà Nhà thầu thi công theo hợp đồng.
- 1.23. “**Hạng mục công trình**” là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.
- 1.24. “**Công trình tạm**” là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng mục công trình.
- 1.25. “**Công trình**” là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này.
- 1.26. “**Thiết bị của Chủ đầu tư**” là máy móc, phương tiện do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu sử dụng để thi công công trình, như đã nêu trong Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư].
- 1.27. “**Rủi ro và bất khả kháng**” được định nghĩa tại Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng]
- 1.28. “**Luật**” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

1.29. “**Công trường**” là địa điểm Chủ đầu tư giao cho Nhà thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong hợp đồng.

1.30 “**Thay đổi**” là sự thay đổi (điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Chủ đầu tư.

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ hợp đồng:

Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu sau:

- a) Thông báo trúng thầu (hoặc văn bản chỉ định thầu hoặc văn bản chấp thuận);
- b) Điều kiện riêng (nếu có);
- c) Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư;
- d) Các chỉ dẫn kỹ thuật, các bản vẽ thiết kế (Phụ lục số ...[Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư]);
- đ) Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất) của Nhà thầu;
- e) Biên bản đàm phán hợp đồng, các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản;
- f) Các Phụ lục hợp đồng;
- g) Các tài liệu khác có liên quan...

2.2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu

Những tài liệu cấu thành nên Hợp đồng là quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nhưng nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất. Trường hợp, các bên không thống nhất được thì thứ tự ưu tiên các tài liệu cấu thành hợp đồng để xử lý vấn đề không thống nhất được quy định như sau:

(Thứ tự ưu tiên các mục của khoản 2.1 do các bên thỏa thuận).

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng xây dựng chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

3.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt. (Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài: ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và tiếng Anh. Khi hợp đồng xây dựng được ký kết bằng hai ngôn ngữ thì các bên phải thỏa thuận về ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch hợp đồng và thứ tự ưu tiên sử dụng ngôn ngữ để giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng).

Điều 4. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

4.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

Nhà thầu có thể thực hiện một trong các biện pháp: đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng của Nhà thầu trong thời gian xác định theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Nhà thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương% giá trị hợp đồng cho Chủ đầu tư trong vòng ... ngày sau khi hợp đồng đã được ký kết. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Chủ đầu tư chấp thuận và phải tuân theo mẫu ở Phụ lục số ... [Bảo đảm thực hiện hợp đồng] (hoặc theo mẫu khác được Chủ đầu tư chấp thuận). Trường hợp Nhà thầu là nhà thầu liên danh thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có giá trị và có hiệu lực tới khi Nhà thầu đã thi công, hoàn thành công trình, hoặc hạng mục công trình tương ứng với Hợp đồng đã ký kết được Chủ đầu tư nghiệm thu và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình. Nếu các điều khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Nhà thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời điểm ... ngày trước ngày hết hạn, Nhà thầu sẽ phải gia hạn giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong.

Nhà thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện Hợp đồng đã có hiệu lực và các trường hợp(do các bên thoả thuận). Chủ đầu tư phải hoàn trả cho Nhà thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng khi nhà thầu đã hoàn thành các công việc theo hợp đồng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành.

4.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng (trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng):

Trước khi Chủ đầu tư tạm ứng hợp đồng cho Nhà thầu thì Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương giá trị tiền tạm ứng, (trường hợp Nhà thầu là nhà thầu liên danh thì từng thành viên của Nhà thầu phải nộp bảo lãnh tạm ứng cho Chủ đầu tư).

Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán theo thoả thuận của các bên.

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc

Nhà thầu thực hiện việc thi công xây dựng công trình theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Chủ đầu tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được mô tả trong Phụ lục số ...[Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư]; Phụ lục số ... [Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất) của Nhà thầu] được Chủ đầu tư chấp thuận và biên bản đàm phán hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thoả thuận khác trong hợp đồng.

Điều 6. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng

6.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của Hợp đồng thi công xây dựng:

- a) Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được chủ đầu tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (Hoặc Hồ sơ yêu cầu)] phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan; nhà thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.
- b) Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành. Các kết quả thí nghiệm này phải được thực hiện bởi phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo quy định.
- c) Nhà thầu đảm bảo vật tư, thiết bị do Nhà thầu cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như quy định của hồ sơ hợp đồng.

6.2. Kiểm tra, giám sát của chủ đầu tư:

- a) Chủ đầu tư được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của Nhà thầu để kiểm tra;
- b) Trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và xây dựng ở trên công trường, nơi được quy định trong Hợp đồng Chủ đầu tư được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử các loại vật liệu, và kiểm tra quá trình gia công, chế tạo thiết bị, sản xuất vật liệu.

Nhà thầu sẽ tạo mọi điều kiện cho người của Chủ đầu tư để tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm đi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Nhà thầu.

Đối với các công việc mà người của Chủ đầu tư được quyền xem xét đo lường và kiểm định, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lấp, hoặc không còn được nhìn thấy hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển. Khi đó Chủ đầu tư sẽ tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định không được chậm trễ mà không cần lý do, hoặc thông báo ngay cho Nhà thầu là Chủ đầu tư không đòi hỏi phải làm như vậy.

6.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành:

- a) Chủ đầu tư chỉ nghiệm thu các sản phẩm của Hợp đồng khi sản phẩm của các công việc này đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 6.1 nêu trên.

b) Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của Hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Chủ đầu tư chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao...

c) Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Đại diện Chủ đầu tư là....(Tên của người đại diện Chủ đầu tư)
- Đại diện Nhà thầu là....(Tên của người đại diện Nhà thầu)
- Đại diện Nhà tư vấn là....(Tên của người đại diện Nhà tư vấn)....

d) Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng hoàn thành (Theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng do 02 bên thống nhất trên cơ sở quy định của nhà nước)
- Kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm cần nghiệm thu...

6.4. Chạy thử của công trình (nếu có)

Khoản này sẽ được áp dụng cho tất cả các lần chạy thử được nêu trong Hợp đồng, bao gồm cả chạy thử sau khi hoàn thành (nếu có);

Trước khi bắt đầu chạy thử khi hoàn thành, Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư các tài liệu hoàn công, các sổ tay vận hành và bảo trì phù hợp với đặc tính kỹ thuật với đầy đủ chi tiết để vận hành, bảo trì, tháo dỡ lắp đặt lại, điều chỉnh và sửa chữa.

Nhà thầu phải cung cấp các máy móc, sự trợ giúp, tài liệu và các thông tin khác, điện, thiết bị, nhiên liệu, vật dụng, dụng cụ, người lao động, vật liệu và nhân viên có trình độ và kinh nghiệm cần thiết để tiến hành chạy thử cụ thể một cách hiệu quả. Nhà thầu phải thống nhất với Chủ đầu tư về thời gian, địa điểm tiến hành chạy của thiết bị, vật liệu và các hạng mục công trình.

Chủ đầu tư phải thông báo trước ...tiếng đồng hồ cho Nhà thầu về ý định của mình là sẽ tham gia vào lần chạy thử. Nếu như Chủ đầu tư không tham gia vào lần chạy thử tại địa điểm và thời gian đã thỏa thuận, Nhà thầu có thể tiến hành chạy thử và việc chạy thử coi như đã được tiến hành với sự có mặt của Chủ đầu tư, trừ khi có sự chỉ dẫn khác từ phía Chủ đầu tư.

Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ hay chịu các chi phí do tuân thủ các hướng dẫn của Chủ đầu tư, hay do sự chậm trễ thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết và được hưởng quyền theo Điều 22 của Hợp đồng này để:

a) Gia hạn thời gian do sự chậm trễ này, nếu như việc hoàn thành bị chậm hoặc sẽ bị chậm theo khoản 7.3 của Hợp đồng này;

b) Thanh toán mọi chi phí cộng thêm vào giá Hợp đồng.

Sau khi nhận được thông báo, Chủ đầu tư sẽ theo điểm 12.5 [Quyết định của nhà tư vấn] của Hợp đồng này đồng ý hoặc quyết định các vấn đề này.

Nhà thầu phải trình cho Chủ đầu tư các báo cáo có xác nhận về các lần chạy thử. Khi các lần chạy thử cụ thể đã được tiến hành xong, Chủ đầu tư sẽ chấp thuận biên bản chạy thử của Nhà thầu. Nếu như Chủ đầu tư không tham gia vào các cuộc kiểm định, coi như họ đã chấp nhận các báo cáo là chính xác.

6.5. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình:

Sau khi các công việc theo Hợp đồng được hoàn thành, công trình chạy thử (nếu có) đáp ứng yêu cầu của Hợp đồng thì Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư để tiến hành nghiệm thu công trình.

Nhà thầu thông báo cho Chủ đầu tư để nghiệm thu công trình không sớm hơn ... ngày trước khi công trình được hoàn thành và sẵn sàng để bàn giao. Nếu công trình được chia thành các hạng mục, Nhà thầu có thể đề nghị nghiệm thu theo hạng mục.

Sau khi công trình đủ điều kiện để nghiệm thu, hai bên lập biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành theo Hợp đồng. Nếu có những công việc nhỏ còn tồn đọng lại và các sai sót về cơ bản không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng

công trình thì những tồn đọng này được ghi trong biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình và Nhà thầu phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình.

Trường hợp công trình chưa đủ điều kiện để nghiệm thu, bàn giao; các bên xác định lý do và nêu cụ thể những công việc mà Nhà thầu phải làm để hoàn thành công trình.

6.6. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với các sai sót

a) Bằng kinh phí của mình Nhà thầu phải:

Hoàn thành các công việc còn tồn đọng vào ngày đã nêu trong biên bản nghiệm thu, bàn giao trong khoảng thời gian hợp lý mà Chủ đầu tư yêu cầu.

b) Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

- Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, Chủ đầu tư hoặc đại diện của Chủ đầu tư có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Nhà thầu biết về ngày này.

- Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, Chủ đầu tư (tuỳ theo lựa chọn) có thể:

Tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và Nhà thầu phải chịu mọi chi phí, Nhà thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo Hợp đồng.

c) Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Chủ đầu tư bị mất toàn bộ lợi ích từ công trình hay phần lớn công trình, sẽ chấm dứt toàn bộ Hợp đồng hay phần lớn công trình không thể đưa vào sử dụng cho mục đích đã định. Khi đó, theo Hợp đồng Nhà thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Chủ đầu tư.

d) Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa tốt ngay trên công trường được và được Chủ đầu tư đồng ý, Nhà thầu có thể chuyển khỏi công trường thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

6.7. Các kiểm định thêm:

Nếu việc sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng làm ảnh hưởng đến sự vận hành của công trình, Chủ đầu tư có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào nêu trong Hợp đồng, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành và kiểm định sau khi hoàn thành. Yêu cầu này được thông báo trong khoảng thời gian ngày sau khi đã sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng. Các kiểm định này phải được tiến hành theo các điều kiện được áp dụng cho các kiểm định trước, chỉ khác là được tiến hành bằng kinh phí của Nhà thầu.

6.8. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

Sau khi đã cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; mỗi bên sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện tại thời điểm đó. Hợp đồng vẫn được coi là có hiệu lực đối với nội dung và phạm vi của những nghĩa vụ chưa được hoàn thành.

Điều 7. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng

7.1. Ngày khởi công, thời gian thực hiện Hợp đồng:

Ngày khởi công công trình là ngày ... tháng ... năm ... (hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên thoả thuận).

Nhà thầu sẽ bắt đầu tiến hành thi công xây dựng công trình (ngay sau ngày khởi công) và sẽ thực hiện thi công xây dựng công trình đúng thời gian thực hiện Hợp đồng mà không được chậm trễ.

Nhà thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của Hợp đồng trong khoảng thời gian ... ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

7.2. Tiến độ thực hiện Hợp đồng

Căn cứ vào thời gian thực hiện Hợp đồng Nhà thầu phải lập tiến độ chi tiết để trình cho Chủ đầu tư trong vòng ... ngày sau ngày khởi công. Nhà thầu cũng phải trình tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù

hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Nhà thầu. Trừ khi được quy định khác trong Hợp đồng, mỗi bản tiến độ thi công sẽ bao gồm:

- a) Trình tự thực hiện công việc của nhà thầu và thời gian thi công cho mỗi giai đoạn chính của công trình;
- b) Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định;
- c) Báo cáo tiến độ Nhà thầu phải thể hiện:

- Biện pháp tổ chức thi công trên công trường và các giai đoạn chính trong việc thi công công trình;
- Nhà thầu được phép điều chỉnh tiến độ chi tiết theo tuần, tháng nhưng phải phù hợp với tiến độ tổng thể của Hợp đồng. Nhà thầu phải thực hiện theo tiến độ thi công và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng. Nếu bản tiến độ thi công này không phù hợp với Hợp đồng thì Chủ đầu tư sẽ thông báo cho Nhà thầu trong vòng ... ngày sau khi nhận được bản tiến độ thi công của Nhà thầu. Chủ đầu tư sẽ được phép dựa vào bản tiến độ thi công này để yêu cầu Nhà thầu thực hiện theo tiến độ của Hợp đồng.

Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư về các tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm việc thi công công trình hay làm tăng giá hợp đồng. Trong trường hợp đó, Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu vẫn có thể yêu cầu Nhà thầu báo cáo về những ảnh hưởng của các tình huống trong tương lai và đề xuất theo khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành]. Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư một bản tiến độ thi công sửa đổi phù hợp với khoản này.

7.3. Gia hạn Thời gian hoàn thành

Nhà thầu được phép theo Điều 22 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp] gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:

- a) Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Chủ đầu tư làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng.
- b) Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hoả hoạn, dịch hoạ hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;
- c) Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Chủ đầu tư, nhân lực của Chủ đầu tư hay các nhà thầu khác của Chủ đầu tư gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thoả thuận trong Hợp đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Nhà thầu gây ra.

7.4. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ đã bị chậm hơn so với tiến độ thi công như các bên đã thoả thuận trong Hợp đồng của công việc đó mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành], khi đó Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu trình một bản tiến độ thi công được sửa đổi để thực hiện tiến độ hoàn thành trong thời gian yêu cầu.

Điều 8. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

8.1. Giá Hợp đồng

Tổng giá trị Hợp đồng làđồng.

(Bằng chữ:.....)

Hợp đồng này là Hợp đồng trọn gói (hoặc đơn giá cố định, đơn giá điều chỉnh)

Chi tiết giá Hợp đồng được nêu trong Phụ lục số[Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán]

Giá Hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo Hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Nhà thầu và tất cả các loại thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

Giá Hợp đồng chỉ được điều chỉnh theo quy định tại Điều 9 [Điều chỉnh giá Hợp đồng].

8.2. Tạm ứng

- a) Sau khi nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tiền tạm ứng (nếu có), Chủ đầu tư sẽ ứng trước cho Nhà thầu...% giá trị Hợp đồng tương ứng với số tiền là... đồng (Bằng chữ:....).

b) Số tiền tạm ứng này sẽ được Chủ đầu tư thu hồi ngay từ lần thanh toán đầu tiên và các lần thanh toán tiếp theo và thu hồi hết khi thanh toán đạt% giá hợp đồng như được quy định chi tiết tại Phụ lục số ... [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán].

c) Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán. Tỷ lệ giảm trừ sẽ dựa trên tỷ lệ thu hồi được quy định trong Phụ lục số ... [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán]

Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt Hợp đồng theo Điều 17 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư], Điều 18 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu] hoặc Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng] (tùy từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Nhà thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Chủ đầu tư.

8.3. Thanh toán:

a) Giá hợp đồng trọn gói:

* Việc thanh toán được chia làm ... lần:

- Lần 1: Thanh toán ... % giá trị Hợp đồng (hoặc giá trị hạng mục hoàn thành) sau khi Nhà thầu hoàn thành hạng mục công trình....(tên hạng mục công trình).

- Lần 2: Thanh toán ... % giá trị Hợp đồng (hoặc giá trị hạng mục hoàn thành) sau khi Nhà thầu hoàn thành hạng mục công trình....(tên hạng mục công trình).

- Lần....

- Lần cuối: Thanh toán ... % giá trị Hợp đồng (hoặc toàn bộ giá trị còn lại) sau khi Nhà thầu hoàn thành các công việc và thoả thuận theo hợp đồng và Chủ đầu tư nhận được bảo lãnh bảo hành.

b) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định: việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu hàng tháng (hoặc theo thời điểm cụ thể do các bên thoả thuận) nhân với đơn giá trong hợp đồng.

c) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh: việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu hàng tháng (hoặc theo thời điểm cụ thể do các bên thoả thuận) nhân với đơn giá đã điều chỉnh theo Điều 9 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

8.4. Thời hạn thanh toán:

a) Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu trong vòng ngày làm việc, kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của Nhà thầu.

b) Chủ đầu tư chậm thanh toánngày sau thời hạn theo quy định tại điểm a nêu trên thì phải bồi thường cho Nhà thầu theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do ngân hàng thương mại mà Nhà thầu mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi Chủ đầu tư đó thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu.

8.5. Thanh toán tiền bị giữ lại

Chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền bị giữ lại cho Nhà thầu khi các bên đã đủ căn cứ để xác định giá trị của các lần thanh toán và khi Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định tại Điều 19 [Bảo hiểm và Bảo hành]

8.6. Đồng tiền và hình thức thanh toán

a) Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ) và(Ngoại tệ nếu có và ghi rõ thời điểm và ngân hàng, loại ngoại tệ và tỷ giá thanh toán tương ứng).

b) Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển khoản (trường hợp khác do các bên thoả thuận).

8.7. Hồ sơ thanh toán:

a) Giá hợp đồng trọn gói:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán (theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng) có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện Nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu; biên bản

nghiệm thu khối lượng này là bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết;

- Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện Nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu (phụ lục 4);

- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu (phụ lục 1);

b) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện Nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu (theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng);

- Bảng xác định giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong Hợp đồng (nếu có), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện Nhà tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng (nếu có) và đại diện Nhà thầu (phụ lục 4);

- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu (phụ lục 1).

c) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh do trượt giá:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện Nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu (theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng);

- Bảng xác định đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (còn gọi là đơn giá thanh toán) theo Điều 9 [Điều chỉnh giá hợp đồng] có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư, đại diện Nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu (phụ lục 3);

- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu (phụ lục 1).

Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng

9.1. Giá hợp đồng trọn gói: giá hợp đồng được điều chỉnh khi bổ sung khối lượng ngoài phạm vi Hợp đồng đã ký kết (ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế).

Khi có khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi Hợp đồng đã ký kết thì các bên phải lập phụ lục hợp đồng bổ sung, trong đó cần xác định rõ về khối lượng công việc bổ sung và đơn giá áp dụng.

Đối với các công việc phát sinh đã có đơn giá trong hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng đã ký. Đối với các công việc bổ sung chưa có đơn giá trong Hợp đồng, thì đơn giá mới được xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thoả thuận trong Hợp đồng.

Trường hợp Chủ đầu tư cắt giảm khối lượng công việc hoặc hạng mục trong hồ sơ thiết kế thuộc phạm vi công việc phải thực hiện theo Hợp đồng đã ký kết thì giá hợp đồng phải giảm tương ứng với phần giá trị khối lượng công việc không phải thực hiện.

9.2. Giá hợp đồng theo đơn giá cố định

a) Đối với khối lượng công việc phát sinh lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong Hợp đồng thì đối với khối lượng công việc thực hiện từ 21% trở đi các bên có thể thoả thuận đơn giá mới cho khối lượng tăng thêm.

b) Đối với khối lượng công việc phát sinh nhỏ hơn hoặc bằng 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong Hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng, kể cả đơn giá đã được điều chỉnh theo thoả thuận tại mục d khoản này.

c) Khối lượng công việc phát sinh chưa có đơn giá trong Hợp đồng thì đơn giá mới được xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thoả thuận trong Hợp đồng.

d) Khi giá nhiên liệu, vật tư, thiết bị do nhà nước áp dụng biện pháp bình ổn giá theo quy định của Pháp lệnh giá có biến động bất thường hoặc khi nhà nước thay đổi chính sách về thuế, tiền lương ảnh hưởng trực tiếp đến giá hợp đồng và được phép của cấp quyết định đầu tư thì các bên lập dự toán bổ sung và phụ lục hợp đồng bổ sung. Dự toán bổ sung được lập theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thoả thuận trong Hợp đồng.

9.3. Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh

Việc điều chỉnh giá hợp đồng được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 7 của Thông tư số 08/2010/TT-BXD ngày 29/7/2010 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng. (Tuỳ điều kiện cụ thể về nội dung điều chỉnh, phạm vi, căn cứ điều chỉnh để áp dụng các tình huống cụ thể tại thông tư này).

9.4. Trường hợp Hợp đồng bị ảnh hưởng bởi các yếu tố bất khả kháng thì điều chỉnh theo Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng].

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư

10.1. Quyền của Chủ đầu tư:

Ngoài các quyền khác đã quy định trong Hợp đồng, Chủ đầu tư còn có quyền khiếu nại khi:

Nếu Chủ đầu tư xét thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ Điều nào hoặc các quy định khác liên quan đến Hợp đồng thì phải thông báo và cung cấp các chi tiết cụ thể cho Nhà thầu.

Phải thông báo càng sớm càng tốt sau khi Chủ đầu tư nhận thấy vấn đề hoặc tình huống dẫn tới khiếu nại. Thông báo về việc kéo dài thời hạn thông báo sai sót phải được thực hiện trước khi hết hạn thời gian thông báo.

Các thông tin chi tiết phải xác định cụ thể điều hoặc cơ sở khiếu nại khác và phải bao gồm chứng minh của số tiền và sự kéo dài mà Chủ đầu tư tự cho mình có quyền được hưởng liên quan đến Hợp đồng. Chủ đầu tư sau đó phải quyết định:

- Số tiền (nếu có) mà Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu thanh toán;

- Kéo dài (nếu có) thời hạn thông báo sai sót.

Chủ đầu tư có thể khấu trừ số tiền này từ bất kỳ khoản nợ hay sẽ nợ nào của Nhà thầu. Chủ đầu tư chỉ được quyền trừ hoặc giảm số tiền từ tổng số được xác nhận khoản nợ của Nhà thầu hoặc theo một khiếu nại nào khác đối với Nhà thầu theo khoản này.

10.2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư:

Ngoài các nghĩa vụ khác đã quy định trong Hợp đồng, Chủ đầu tư còn có các nghĩa vụ sau:

a) Phải xin giấy phép xây dựng theo quy định;

b) Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần mặt bằng xây dựng cho Nhà thầu quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thoả thuận của Hợp đồng;

c) Cử và thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện Hợp đồng;

d) Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho Nhà thầu theo tiến độ thanh toán trong Hợp đồng;

đ) Thuê tư vấn giúp Chủ đầu tư giám sát theo quy định tại Điều 12 hoặc Điều 13 của Hợp đồng này [Quyền và nghĩa vụ của nhà tư vấn];

e) Cung cấp kịp thời hồ sơ thiết kế và các tài liệu có liên quan, vật tư (nếu có) theo thoả thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan;

g) Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của Nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình. Nếu trong khoảng thời gian này mà Chủ đầu tư không trả lời thì coi như Chủ đầu tư đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Nhà thầu.

h) Chủ đầu tư phải có sẵn để cung cấp cho Nhà thầu toàn bộ các số liệu liên quan mà Chủ đầu tư có về điều kiện địa chất, địa chất thủy văn và những nội dung của công tác khảo sát về công trường, bao gồm cả các yếu tố môi trường liên quan đến Hợp đồng.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ chung của Nhà thầu

11.1. Quyền của Nhà thầu

- a) Được quyền đề xuất với Chủ đầu tư về khối lượng phát sinh ngoài Hợp đồng; từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi Hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Chủ đầu tư;
- b) Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được Chủ đầu tư chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá Hợp đồng đã ký kết;

c) Tiếp cận công trường:

- Chủ đầu tư phải bàn giao cho Nhà thầu mặt bằng thi công công trình để Nhà thầu thực hiện Hợp đồng.
- Trường hợp, Nhà thầu không nhận được mặt bằng thi công công trình do sự chậm trễ của Chủ đầu tư và phải gánh chịu chi phí phát sinh trong thời gian này thì Nhà thầu phải được thanh toán chi phí phát sinh và cộng thêm vào trong giá hợp đồng.

Nếu do sai sót hoặc sự chậm trễ của Nhà thầu thì Nhà thầu sẽ không được quyền hưởng việc gia hạn thời gian, chi phí này.

11.2. Nghĩa vụ của Nhà thầu:

Nhà thầu phải cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo Hợp đồng để thực hiện các công việc theo nội dung Hợp đồng đã ký kết;

Nhà thầu phải thi công xây dựng công trình đúng thiết kế, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;

Nhà thầu phải lập biện pháp tổ chức thi công, ghi nhật ký thi công xây dựng công trình, lập hồ sơ thanh toán, lập hồ sơ hoàn công, lập quyết toán Hợp đồng, thí nghiệm vật liệu, kiểm định thiết bị, sản phẩm xây dựng theo đúng quy định của Hợp đồng;

Nhà thầu phải giữ bí mật thông tin liên quan đến Hợp đồng hoặc Pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.

Nhà thầu phải trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư trong khoảng thời gianngày, nếu trong khoảng thời gian này mà Nhà thầu không trả lời thì được coi như Nhà thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư.

11.3. Nhân lực của Nhà thầu:

Nhân lực của Nhà thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ. Chủ đầu tư có thể yêu cầu Nhà thầu sa thải (hay tác động để sa thải) bất cứ nhân lực nào ở công trường hay công trình, kể cả đại diện của Nhà thầu nếu những người đó: có thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận; thiếu năng lực hoặc bất cẩn; không tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng; gây phương hại đến an toàn, sức khỏe hoặc bảo vệ môi trường.

Khi đó, Nhà thầu sẽ chỉ định (hoặc buộc phải chỉ định) một người khác thích hợp để thay thế. Nhà thầu phải luôn đảm bảo trật tự, an toàn cho người và tài sản trên công trường.

11.4. Báo cáo về nhân lực và thiết bị của Nhà thầu:

Nhà thầu phải trình cho Chủ đầu tư những chi tiết về số lượng nhân lực tối thiểu, thiết bị chủ yếu của Nhà thầu trên công trường.

11.5. Hợp tác:

Nhà thầu phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với: nhân lực của Chủ đầu tư; các nhà thầu khác do Chủ đầu tư thuê;

Các dịch vụ cho những người này và các nhà thầu khác có thể bao gồm việc sử dụng thiết bị của Nhà thầu, các công trình tạm hoặc việc bố trí đường vào công trường là trách nhiệm của Nhà thầu. Trường hợp các dịch vụ này làm phát sinh chi phí ngoài giá Hợp đồng thì các bên xem xét thỏa thuận bổ sung chi phí này.

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về các hoạt động thi công xây lắp của mình trên công trường, phải phối hợp các hoạt động của mình với hoạt động của các nhà thầu khác ở phạm vi (nếu có) được nêu rõ trong hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư.

11.6. Định vị các mốc:

Nhà thầu phải định vị công trình theo các mốc và cao trình tham chiếu được xác định trong Hợp đồng. Nhà thầu sẽ chịu trách nhiệm về việc định vị đúng tất cả các hạng mục của công trình và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao độ, kích thước hoặc căn tuyến của công trình.

Chủ đầu tư sẽ phải chịu trách nhiệm về bất kỳ sai sót nào về việc cung cấp thông tin trong các mục được chỉ ra trên đây hoặc các thông báo để tham chiếu đó (*các điểm mốc, tuyến và cao trình chuẩn*), nhưng Nhà thầu phải cố gắng để kiểm chứng độ chính xác của chúng trước khi sử dụng.

Trường hợp, Nhà thầu bị chậm trễ và phải chịu chi phí mà không phải do lỗi của mình gây ra, thì Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư và có quyền thực hiện theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

11.7. Điều kiện về công trường:

Nhà thầu được coi là đã thẩm tra và xem xét công trường, khu vực xung quanh công trường, các số liệu và thông tin có sẵn nêu trên, và đã được thỏa mãn trước khi nộp thầu, bao gồm:

- a) Địa hình của công trường, bao gồm cả các điều kiện địa chất công trình;
- b) Điều kiện địa chất thủy văn và khí hậu;
- c) Mức độ và tính chất của công việc và vật liệu cần thiết cho việc thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa sai sót.
- d) Các quy định của pháp luật về lao động;
- e) Các yêu cầu của Nhà thầu về đường vào, ăn, ở, phương tiện, nhân lực, điều kiện giao thông, nước và các dịch vụ khác.

Nhà thầu được coi là đã thỏa mãn về tính đúng và đủ của điều kiện công trường để xác định giá hợp đồng.

Nếu Nhà thầu gặp phải các điều kiện địa chất bất lợi mà Nhà thầu cho là không lường trước được, thì Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết một cách sớm nhất có thể. Thông báo này sẽ mô tả các điều kiện địa chất sao cho Chủ đầu tư có thể kiểm tra được và phải nêu lý do tại sao Nhà thầu coi các điều kiện địa chất đó là không lường trước được. Nhà thầu phải tiếp tục thi công xây dựng công trình, sử dụng các biện pháp thỏa đáng và hợp lý và thích ứng với điều kiện địa chất đó, và phải tuân theo bất kỳ chỉ dẫn nào mà Chủ đầu tư có thể đưa ra. Nếu một chỉ dẫn tạo ra sự thay đổi, thì áp dụng theo Điều 20 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng].

11.8. Đường đi và phương tiện

Nhà thầu phải chịu toàn bộ chi phí và lệ phí cho các quyền về đường đi lại chuyên dùng hoặc tạm thời mà Nhà thầu cần có, bao gồm lối vào công trường. Nhà thầu cũng phải có thêm các phương tiện khác bên ngoài công trường cần cho công việc bằng sự chịu rủi ro và kinh phí của mình.

Nhà thầu phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường hoặc cầu do việc sử dụng, đi lại của Nhà thầu hoặc người của Nhà thầu gây ra. Những nỗ lực này phải bao gồm việc sử dụng đúng các phương tiện và tuyến đường thích hợp.

Trừ khi được quy định khác trong các điều kiện và điều khoản này:

- a) Nhà thầu không được sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Chủ đầu tư hoặc những người khác.
- b) Nhà thầu (*trong quan hệ giữa các bên*) sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu Nhà thầu làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;
- c) Nhà thầu phải cung cấp các biển hiệu, biển chỉ dẫn cần thiết dọc tuyến đường và phải xin phép nếu các cơ quan liên quan yêu cầu cho việc sử dụng các tuyến đường, biển hiệu, biển chỉ dẫn;
- d) Chủ đầu tư không chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại nào có thể nảy sinh từ việc sử dụng hoặc các việc liên quan khác đối với các tuyến đường đi lại;
- đ) Chủ đầu tư không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào;

e) Chi phí do sự không thích hợp hoặc không có sẵn các tuyến đường cho yêu cầu sử dụng của Nhà thầu, sẽ do Nhà thầu chịu.

11.9. Vận chuyển vật tư thiết bị

Trừ khi có quy định khác:

- a) Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư không muộn hơn ... ngày, trước ngày mà mọi vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường (bao gồm cả đóng gói, xếp hàng, vận chuyển, nhận, dỡ hàng, lưu kho và bảo vệ vật tư thiết bị);
- b) Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu thiệt hại cho Chủ đầu tư đối với các hư hỏng, mất mát và chi phí (kể cả lệ phí và phí tư pháp) do việc vận chuyển vật tư thiết bị của Nhà thầu.

11.10. Thiết bị Nhà thầu

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thiết bị của mình. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Nhà thầu phải dùng riêng cho việc thi công công trình. Nhà thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một loại thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Chủ đầu tư. Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý của Chủ đầu tư đối với các xe cộ vận chuyển vật tư thiết bị hoặc nhân lực của Nhà thầu ra khỏi công trường.

11.11. Thiết bị và vật liệu do Chủ đầu tư cấp (nếu có)

- a) Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm đối với thiết bị của mình cấp cho Nhà thầu;
- b) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với từng thiết bị của Chủ đầu tư trong khi người của Nhà thầu vận hành, lái, điều khiển quản lý hoặc kiểm soát nó.

Số lượng thích hợp và số tiền phải trả (với giá đã nêu) để sử dụng thiết bị của Chủ đầu tư đã được thoả thuận trong Hợp đồng. Nhà thầu phải thanh toán số tiền này cho Chủ đầu tư.

Chủ đầu tư phải cung cấp, miễn phí, “các vật liệu do mình cung cấp” (nếu có) theo các chi tiết nêu trong các yêu cầu của Chủ đầu tư. Chủ đầu tư phải chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp những vật tư này tại thời điểm và địa điểm được quy định trong Hợp đồng. Nhà thầu phải kiểm tra những vật liệu này và phải thông báo kịp thời cho Chủ đầu tư về sự thiếu hụt, sai sót hoặc không có của những vật liệu này. Trừ khi hai bên có thoả thuận khác, Chủ đầu tư phải xác định ngay sự thiếu hụt, sai sót như đã được thông báo.

Sau khi được kiểm tra, vật liệu do Chủ đầu tư cấp sẽ phải được Nhà thầu bảo quản và giám sát cẩn thận. Trách nhiệm kiểm tra, bảo quản của Nhà thầu không tách Chủ đầu tư khỏi trách nhiệm đối với sự thiếu hụt, sai sót, lỗi không thấy rõ khi kiểm tra.

11.12. Hoạt động của Nhà thầu trên công trường:

Nhà thầu phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi công trường và khu vực bổ sung mà Nhà thầu có và được Chủ đầu tư đồng ý là nơi làm việc. Nhà thầu phải có sự chú ý cần thiết để giữ cho thiết bị của Nhà thầu và nhân lực của Nhà thầu chỉ hoạt động trong phạm vi công trường và các khu vực bổ sung và giữ cho không lấn sang khu vực lân cận. Trong thời gian thi công công trình, Nhà thầu phải giữ cho công trường không có các cản trở không cần thiết, và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị hoặc vật liệu thừa của mình. Nhà thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.

Sau khi biên bản nghiệm thu công trình đã được cấp, Nhà thầu phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị của Nhà thầu, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác rưởi và công trình tạm. Nhà thầu phải để lại những khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn. Tuy nhiên, Nhà thầu có thể để lại công trường, trong giai đoạn thông báo sai sót, những vật tư thiết bị cần để Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng.

Nếu tất cả những vật tư thiết bị này không được dọn khỏi công trường trong vòng ... ngày sau khi Chủ đầu tư cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; Chủ đầu tư có thể bán hoặc thải bỏ vật tư thiết bị, số tiền thu được từ việc bán vật tư thiết bị sẽ trả cho Nhà thầu sau khi đã thanh toán các chi phí phát sinh cho Chủ đầu tư.

11.13. Các vấn đề khác có liên quan:

Tất cả các cổ vật, đồng tiền, đồ cổ hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của Chủ đầu tư. Nhà thầu phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này.

Khi phát hiện ra những đồ vật này, Nhà thầu phải thông báo ngay cho Chủ đầu tư để hướng dẫn giải quyết. Nếu Nhà thầu gặp phải sự chậm trễ và phải chịu chi phí để thực hiện hướng dẫn thì Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và có quyền theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Nhà tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê tư vấn quản lý dự án)

12.1. Quyền của Nhà tư vấn

Nhà tư vấn quản lý thực hiện Hợp đồng là người sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Chủ đầu tư giao cho trong hợp đồng. Nhà tư vấn có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.

Nhà tư vấn không có quyền sửa đổi Hợp đồng. Nhà tư vấn có thể thực hiện quyền hạn được gán với chức danh Nhà tư vấn như đã được xác định hoặc được bao hàm do thấy cần thiết trong hợp đồng. Nếu Nhà tư vấn được yêu cầu phải có sự chấp thuận của Chủ đầu tư trước khi thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể thì những yêu cầu này phải được nói rõ trong hợp đồng. Chủ đầu tư cam kết không áp đặt đối với quyền hạn của Nhà tư vấn, trừ những gì đã thoả thuận với Nhà thầu.

Tuy nhiên, mỗi khi Nhà tư vấn thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể mà cần có sự chấp thuận của Chủ đầu tư (vì mục đích của hợp đồng) thì được xem như Chủ đầu tư đã chấp thuận.

Trừ khi được nêu khác đi trong điều kiện này thì:

- a) Mỗi khi thực thi nhiệm vụ hoặc thực hiện một quyền hạn đã được xác định cụ thể hoặc bao hàm trong hợp đồng, Nhà tư vấn được xem là làm việc cho Chủ đầu tư.
- b) Nhà tư vấn không có quyền giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo hợp đồng, hay cho một bên nào;
- c) Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của Nhà tư vấn (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Nhà thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

12.2. Ủy quyền của Nhà tư vấn

Nhà tư vấn có thể phân công nhiệm vụ và ủy quyền cho một số cá nhân nhất định sau khi được sự chấp thuận của Chủ đầu tư. Những cá nhân này có thể là một Nhà tư vấn thường trú hoặc giám sát viên độc lập được chỉ định để giám sát hoặc chạy thử các hạng mục thiết bị, vật liệu. Sự phân công, ủy quyền hoặc huỷ bỏ sự phân công, ủy quyền của Nhà tư vấn phải thể hiện bằng văn bản và chỉ có hiệu lực khi nào Chủ đầu tư nhận được văn bản đó. Tuy nhiên, trừ khi có thoả thuận khác của hai bên trong hợp đồng hoặc của Chủ đầu tư, Nhà tư vấn sẽ không ủy quyền để quyết định bất kỳ vấn đề gì.

Các cá nhân này phải là những người có đủ trình độ, năng lực để thực hiện các nhiệm vụ theo ủy quyền.

Mỗi cá nhân được phân công nhiệm vụ hoặc được ủy quyền, chỉ được quyền đưa ra chỉ dẫn cho Nhà thầu trong phạm vi được xác định trong sự ủy quyền. Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của một cá nhân phù hợp với sự ủy quyền sẽ có cùng hiệu lực như là việc thực hiện công việc của chính Nhà tư vấn. Tuy nhiên:

a) Bất kỳ một sự không thành công trong công việc, không chấp thuận một công việc, thiết bị hoặc vật liệu nào đó, sẽ không có nghĩa là sự phê duyệt, và do vậy, sẽ không phương hại đến quyền của Nhà tư vấn trong việc bác bỏ công việc, thiết bị hoặc vật liệu đó.

b) Nếu Nhà thầu có điều gì hoài nghi đối với một quyết định hoặc chỉ dẫn nào đó của các cá nhân này thì Nhà thầu có thể nêu vấn đề đó với Nhà tư vấn là người sẽ nhanh chóng khẳng định, đảo ngược hoặc thay đổi quyết định hoặc chỉ dẫn đó.

12.3. Chỉ dẫn của Nhà tư vấn

Nhà tư vấn có thể đưa ra cho Nhà thầu bất kỳ lúc nào các chỉ dẫn và bản vẽ bổ sung hoặc sửa đổi cần thiết cho việc thi công xây dựng công trình và sửa chữa mọi sai sót, tất cả phải phù hợp với Hợp đồng. Nhà thầu sẽ chỉ nhận các chỉ dẫn của Nhà tư vấn hoặc người được uỷ quyền.

Nhà thầu phải tuân theo các chỉ dẫn do Nhà tư vấn hoặc người được uỷ quyền đưa ra, về bất kỳ vấn đề nào có liên quan đến Hợp đồng. Khi có thể, các chỉ dẫn của Nhà tư vấn và người được uỷ quyền phải được đưa ra ở dạng văn bản. Trong trường hợp, Nhà tư vấn hoặc một người được uỷ quyền:

a) Đưa ra chỉ dẫn bằng miệng;

b) Nhận được sự đề nghị hoặc yêu cầu bằng văn bản về chỉ dẫn nhưng không trả lời bằng cách đưa ra ý kiến bằng văn bản trong vòng... ngày làm việc, sau khi nhận được đề nghị hoặc yêu cầu đó;

Thì sự đề nghị hoặc yêu cầu đó chính là chỉ dẫn bằng văn bản của Nhà tư vấn hoặc người được uỷ quyền (*trường hợp cụ thể do các bên quy định trong Hợp đồng*).

12.4. Thay thế Nhà tư vấn

Nếu Chủ đầu tư có ý định thay thế Nhà tư vấn thì không ít hơn ...ngày trước khi dự định thay thế, Chủ đầu tư phải thông báo cho Nhà thầu thông tin chi tiết tương ứng của Nhà tư vấn được dự kiến thay thế. Chủ đầu tư không được thay thế Nhà tư vấn bằng một người mà Nhà thầu có ý kiến từ chối một cách có lý do bằng cách gửi thông báo cho Chủ đầu tư các chi tiết, lý lẽ để giải thích.

12.5. Quyết định của Nhà tư vấn (*trường hợp Chủ đầu tư không thuê Nhà tư vấn thì khoản này áp dụng cho chính Chủ đầu tư*)

Những điều kiện này quy định rằng, Nhà tư vấn (*thay mặt cho Chủ đầu tư*) sẽ tiến hành công việc theo khoản này để đồng ý hay quyết định một vấn đề, Nhà tư vấn phải trao đổi ý kiến với từng bên để cố gắng đạt được sự thống nhất chung. Trường hợp không đạt được sự thống nhất, Nhà tư vấn sẽ đưa ra một quyết định khách quan phù hợp với Hợp đồng, có xem xét thích đáng đến những sự việc có liên quan.

Nhà tư vấn cần thông báo cho hai bên về từng thoả thuận hay quyết định với lý lẽ bảo vệ của mình. Mỗi bên phải cố gắng tôn trọng hiệu lực của mỗi thoả thuận hoặc quyết định, trừ khi và cho tới khi được xem xét theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Nhà tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng)

13.1. Quyền của Nhà tư vấn giám sát thi công xây dựng (NTVGSTCXD)

Nhà tư vấn giám sát thi công xây dựng là Người sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Chủ đầu tư giao cho NTVGSTCXD trong hợp đồng và các quy định cụ thể theo quy định của pháp luật. NTVGSTCXD có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.

NTVGSTCXD không có quyền sửa đổi Hợp đồng. NTVGSTCXD có thể thực hiện quyền hạn được gán với chức danh NTVGSTCXD như đã được xác định hoặc được bao hàm do thấy cần thiết trong Hợp đồng. Nếu NTVGSTCXD được yêu cầu phải có sự chấp thuận của Chủ đầu tư trước khi thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể thì những yêu cầu này phải được nói rõ trong hợp đồng. Chủ đầu tư cam kết không áp đặt đối với quyền hạn của NTVGSTCXD, trừ những gì đã thoả thuận với Nhà thầu.

Trừ khi được nêu khác đi trong điều kiện này thì:

a) NTVGSTCXD không có quyền giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo hợp đồng, hay cho một bên nào;

c) Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, thông báo, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của NTVGSTCXD (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Nhà thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

13.2. Trách nhiệm của NTVGSTCXD

**Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình (nếu không thuê tư vấn giám sát thì công việc này thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư).*

Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

13.3. Thay thế NTVGSTCXD

Nếu Chủ đầu tư có ý định thay thế NTVGSTCXD thì không ít hơn ... ngày trước khi dự định thay thế, Chủ đầu tư phải thông báo cho Nhà thầu thông tin chi tiết tương ứng của NTVGSTCXD được dự kiến thay thế. Chủ đầu tư không được thay thế NTVGSTCXD bằng một người mà Nhà thầu có ý kiến từ chối một cách có lý do bằng cách gửi thông báo cho Chủ đầu tư các chi tiết, lý lẽ để giải thích.

Điều 14. Nhà thầu phụ

14.1. Khi ký hợp đồng thầu phụ, Nhà thầu phải thực hiện theo các quy định sau:

- a) Đối với các nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo Hợp đồng thì phải được Chủ đầu tư chấp thuận;
- b) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và sai sót của mình và các công việc do các Nhà thầu phụ thực hiện;
- c) Nhà thầu không được giao lại toàn bộ công việc theo Hợp đồng cho Nhà thầu phụ thực hiện.

14.2. Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định *(nếu có)*

- a) Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định là một nhà thầu được Chủ đầu tư chỉ định cho Nhà thầu thuê làm Nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi Nhà thầu không đáp ứng được tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi Chủ đầu tư đã yêu cầu.
- b) Nhà thầu có quyền từ chối nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định nếu công việc Nhà thầu đang thực hiện vẫn tuân thủ đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng hoặc có đầy đủ cơ sở cho rằng nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định không đáp ứng được các yêu cầu theo Hợp đồng.

14.3. Chủ đầu tư có thể thanh toán trực tiếp cho Nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất thanh toán của Nhà thầu *(hoặc theo thỏa thuận khác của các bên)*.

Điều 15. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

15.1. An toàn lao động

- a) Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận.
- b) Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo đề phòng tai nạn.
- c) Các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

đ) Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

e) Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động.

Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

15.2. Bảo vệ môi trường

a) Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

b) Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.

c) Các bên phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì Chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm ngừng thi công xây dựng và yêu cầu Nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

d) Tổ chức, cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

15.3. Phòng chống cháy nổ:

Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ.

Điều 16. Điện, nước và an ninh công trường

16.1. Điện, nước trên công trường

Trừ trường hợp quy định ở dưới đây, Nhà thầu phải chịu trách nhiệm cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác mà Nhà thầu cần.

Nhà thầu có quyền sử dụng việc cung cấp điện, nước và dịch vụ khác có thể có trên công trường cho mục đích thi công công trình mà các chi tiết và giá đã được đưa ra trong các yêu cầu của Chủ đầu tư; Nhà thầu có trách nhiệm bảo vệ nguồn điện, nước để phục vụ thi công công trình. Nhà thầu phải tự mình chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp máy móc thiết bị cần thiết để sử dụng những dịch vụ này và để đo số lượng tiêu thụ.

Số lượng tiêu thụ và số tiền phải trả cho các dịch vụ trên Nhà thầu phải thanh toán theo quy định của Hợp đồng.

16.2. An ninh công trường:

Trừ khi có quy định khác trong những điều kiện riêng:

a) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về việc cho phép những người không có nhiệm vụ vào công trường;

b) Những người có nhiệm vụ được vào công trường gồm nhân lực của Nhà thầu và của Chủ đầu tư và những người khác do Chủ đầu tư (hoặc người thay mặt) thông báo cho Nhà thầu biết.

Điều 17. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư

17.1. Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Chủ đầu tư

Nếu Nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, Chủ đầu tư có thể ra thông báo yêu cầu Nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai hỏng trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể.

Chủ đầu tư quyết định ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng khi Nhà thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo Hợp đồng đã ký kết.

Trước khi tạm dừng, Chủ đầu tư sẽ thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu không ít hơn ... ngày và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.

17.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư:

Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Nhà thầu:

- a) Không thực hiện theo bảo đảm thực hiện hợp đồng hoặc một thông báo theo khoản 17.1 của Hợp đồng này [Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Chủ đầu tư];
 - b) Bỏ dở công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
 - c) Không có lý do chính đáng mà ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng;
 - d) Giao thầu phụ toàn bộ công trình hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư;
 - đ) Bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được uỷ quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này;
- Nếu có ở một trong những trường hợp này, Chủ đầu tư có thể, bằng cách thông báo cho Nhà thầu trước ngày, chấm dứt Hợp đồng và trục xuất Nhà thầu ra khỏi công trường. Tuy nhiên, trong trường hợp của phần (đ) Chủ đầu tư có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

Sự lựa chọn của Chủ đầu tư trong việc quyết định chấm dứt Hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Chủ đầu tư theo Hợp đồng.

Nhà thầu phải rời công trường và chuyển các vật tư, vật liệu cần thiết, các tài liệu của Nhà thầu và các hồ sơ thiết kế khác của Nhà thầu cho Chủ đầu tư. Tuy nhiên, Nhà thầu sẽ cố gắng hết mức để tuân thủ ngay lập tức các hướng dẫn hợp lý được nêu trong thông báo, bảo vệ tính mạng và tài sản hay cho sự an toàn của công trình.

Sau khi chấm dứt Hợp đồng, Chủ đầu tư có thể hoàn thành công trình và sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Chủ đầu tư và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ vật tư, vật liệu, tài liệu nào của Nhà thầu và các tài liệu thiết kế khác do Nhà thầu thực hiện hoặc do đại diện Nhà thầu thực hiện.

Chủ đầu tư sẽ thông báo rằng thiết bị của Nhà thầu và các công trình tạm thời sẽ được giải phóng cho Nhà thầu ở tại hoặc gần công trường. Nhà thầu sẽ ngay lập tức sắp xếp để chuyển đi, rủi ro và chi phí cho việc này sẽ do Nhà thầu chịu. Tuy nhiên, nếu đến lúc này mà Nhà thầu còn nợ Chủ đầu tư một khoản thanh toán nào thì Chủ đầu tư được quyền bán chúng để lấy lại tiền. Số tiền dư ra sẽ được trả cho Nhà thầu.

Trường hợp đặc biệt, Chủ đầu tư có quyền chấm dứt Hợp đồng vào bất cứ lúc nào thuận tiện cho Chủ đầu tư, bằng cách thông báo cho Nhà thầu việc chấm dứt Hợp đồng. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực sau ... ngày sau khi Nhà thầu nhận được thông báo này của Chủ đầu tư hoặc Chủ đầu tư trả lại bảo lãnh thực hiện. Chủ đầu tư sẽ không được chấm dứt Hợp đồng theo khoản này để tự thi công công trình hoặc sắp xếp để cho nhà thầu khác thi công công trình.

17.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt Hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo khoản 17.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư] có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình, vật tư, vật liệu và tài liệu của Nhà thầu và các khoản tiền phải thanh toán cho Nhà thầu cho các công việc được thực hiện theo đúng Hợp đồng.

17.4. Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo khoản 17.2 của Hợp đồng này [Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư] có hiệu lực, Chủ đầu tư có thể:

- a) Không thanh toán thêm cho Nhà thầu cho đến khi chi phí thi công, hoàn thành và sửa chữa các sai sót và hư hỏng do chậm trễ trong thời gian hoàn thành (nếu có) và các chi phí khác mà Chủ đầu tư chấp thuận đã được xác định;

b) Thu lại từ Nhà thầu các phí tổn do hư hỏng, mất mát mà Chủ đầu tư phải chịu và các chi phí thêm khác của việc hoàn thành công trình, sau khi tính đến bất kỳ một khoản nợ nào đối với Nhà thầu. Sau khi đã thu hồi lại từ các mất mát, hư hỏng và các chi phí thêm, Chủ đầu tư sẽ thanh toán phần tiền cân đối còn lại cho Nhà thầu.

Điều 18. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu

18.1. Quyền tạm ngừng công việc của Nhà thầu

Nếu Chủ đầu tư không tuân thủ khoản 8.4 của Hợp đồng [Thời hạn thanh toán] vượt quá ngày; Nhà thầu có thể, sau khi thông báo cho Chủ đầu tư không muộn hơn ... ngày, sẽ tạm ngừng công việc (*hoặc giảm tỷ lệ công việc*) trừ khi và cho đến khi Nhà thầu được thanh toán theo các điều khoản của Hợp đồng, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo.

Việc tạm ngừng công việc của Nhà thầu theo khoản này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà thầu đối với các chi phí tài chính và để chấm dứt Hợp đồng theo khoản 18.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu].

Nếu Nhà thầu tiếp đó nhận được thanh toán trước khi thông báo chấm dứt Hợp đồng, Nhà thầu phải tiếp tục tiến hành công việc trở lại như bình thường ngay khi có thể được.

Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ và các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (*hoặc do giảm tỷ lệ công việc*) theo khoản này, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

18.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu

Nhà thầu được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu :

- a) Nhà thầu không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ;
- b) Chủ đầu tư về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
- c) Việc tạm ngừng bị kéo dài quá 45 ngày;
- d) Chủ đầu tư bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được uỷ thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Nhà thầu có thể, bằng thông báo trước ... ngày cho Chủ đầu tư để chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của điểm (d) Nhà thầu có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

18.3. Ngừng công việc và di dời thiết bị Nhà thầu

Sau khi nhận được thông báo chấm dứt Hợp đồng, Nhà thầu sẽ ngay lập tức:

- a) Ngừng tất cả các công việc thêm, ngoại trừ các công việc đã được Chủ đầu tư hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của công trình;
- b) Chuyển giao cho Chủ đầu tư toàn bộ tài liệu của Nhà thầu, thiết bị, các vật liệu và các công việc khác mà Nhà thầu đã được thanh toán;
- c) Di dời tất cả vật tư, vật liệu khỏi công trường, ngoại trừ các thứ cần thiết cho việc an toàn và rời khỏi công trường.

18.4. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo khoản 18.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu] đã có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ ngay lập tức :

- a) Trả lại bảo lãnh thực hiện cho Nhà thầu;
- b) Thanh toán cho Nhà thầu.

Điều 19. Bảo hiểm và bảo hành

19.1. Bảo hiểm

a) Chủ đầu tư phải mua bảo hiểm công trình xây dựng theo quy định. Chủ đầu tư đã mua bảo hiểm công trình; khi có tổn thất, thiệt hại xảy ra đối với công trình mà tổn thất, thiệt hại đó thuộc phạm vi công việc của Nhà thầu, Nhà thầu phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để được bồi thường. Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp Nhà thầu không thực hiện những thủ tục trên. Trường hợp Nhà thầu được bồi thường thì Nhà thầu phải chịu mức khấu trừ theo quy định của hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo hiểm xây dựng công trình ký giữa Chủ đầu tư và đơn vị cung cấp dịch vụ bảo hiểm.

b) Nhà thầu phải thực hiện mua bảo hiểm đối với các thiết bị, nhân lực của Nhà thầu, bảo hiểm đối với bên thứ 3.

19.2. Bảo hành

Sau khi nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng, Nhà thầu phải:

- Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian....tháng (*tối thiểu là 24 tháng*) đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp 1 và/hoặc....tháng (*tối thiểu 12 tháng*) đối với các công trình cấp 2, cấp 3 và cấp 4, cụ thể do các bên thỏa thuận;
- Trường hợp, Chủ đầu tư trả tiền giữ lại trong các giai đoạn thanh toán cho bảo hành thì Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình trong vòngngày trước ngày nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng. Bảo lãnh bảo hành phải có giá trị cho đến hết thời gian bảo hành và phải do một thể nhân hoặc pháp nhân cấp và phải theo mẫu quy định như trong Phụ lục số... [các biểu mẫu] hoặc mẫu khác thì phải được Chủ đầu tư chấp thuận.
- Trong thời gian bảo hành công trình Nhà thầu phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Nhà thầu gây ra trong quá trình thi công công trình bằng chi phí của Nhà thầu. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá ngày sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Nhà thầu không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa thì Chủ đầu tư có quyền thuê một nhà thầu khác (bên thứ ba) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa để chi trả cho bên thứ ba sẽ do Nhà thầu chịu và sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của Nhà thầu và thông báo cho Nhà thầu giá trị trên, Nhà thầu buộc phải chấp thuận giá trị trên.

Điều 20. Rủi ro và Bất khả kháng

20.1. Rủi ro và bất khả kháng

- a) Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng.
- b) Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết Hợp đồng như: động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, sóng thần, hỏa hoạn hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, dịch bệnh.
- c) Khi một bên bị rơi vào tình trạng bất khả kháng, thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể.

20.2. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong khoản 20.1 của Hợp đồng này dẫn đến mất mát hay hư hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư thiết bị hay các tài liệu của Nhà thầu, thì Nhà thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Chủ đầu tư và sửa chữa sự mất mát và hư hỏng trong phạm vi Chủ đầu tư yêu cầu.

20.3. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với rủi ro

Nhà thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình và hàng hoá từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo khoản 6.5 của Hợp đồng [Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình] cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Chủ đầu tư. Nếu biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng mục nào của công trình đó được chuyển cho Chủ đầu tư.

Sau khi trách nhiệm được chuyển một cách phù hợp cho Chủ đầu tư, Nhà thầu sẽ nhận trách nhiệm bảo đảm đến bất kỳ công việc nào còn tồn tại chưa giải quyết xong vào ngày được nêu trong biên bản nghiệm thu cho đến khi các công việc này được hoàn thành.

Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, vật tư thiết bị hoặc tài liệu của Nhà thầu nào trong khoảng thời gian Nhà thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, được liệt kê trong khoản 20.3 của Hợp đồng [Trách nhiệm của Nhà thầu đối với rủi ro], Nhà thầu sẽ phải sửa những mất mát hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Nhà thầu, để công trình, vật tư thiết bị và tài liệu của Nhà thầu đúng với Hợp đồng.

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với bất cứ một hỏng hóc hay mất mát xảy ra sau khi biên bản nghiệm thu đã được phát hành và cả những việc xảy ra trước đó thuộc trách nhiệm của Nhà thầu.

20.4. Bồi thường rủi ro

Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư đối với các khiếu nại, hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan đến:

a) Tổn hại thân thể, bệnh tật, ốm đau hay chết, của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót, trừ khi có thể quy cho việc cầu thả, cố ý làm hoặc vi phạm Hợp đồng bởi Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư, hoặc bất kỳ đại diện riêng nào của họ;

b) Hỏng hóc hay mất mát của bất cứ tài sản nào, là bất động sản hay của cá nhân (không phải là công trình), ở phạm vi mà những hỏng hóc hay mất mát này:

- Phát sinh từ hoặc trong quá trình tiến hành hoặc do nguyên nhân của thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót;

- Được quy cho sự bất cẩn, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Nhà thầu, nhân lực của Nhà thầu, hoặc bất cứ người nào trực tiếp hay gián tiếp được họ thuê.

Chủ đầu tư phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Nhà thầu, các nhân viên của Nhà thầu đối với các khiếu nại, thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan đến tổn hại thân thể, ốm đau, bệnh tật hay chết được quy cho sự cầu thả, cố ý làm hoặc vi phạm Hợp đồng bởi Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư.

20.5. Thông báo về bất khả kháng

Nếu một bên bị cản trở thực hiện bất cứ nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, bên đó phải gửi thông báo cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và sẽ bị cản trở. Thông báo phải được gửi sớm nhất sau khi bên đó nhận biết được tình trạng, hoặc lẽ ra đã nhận biết được về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng.

Bên đó, khi đã thông báo, phải được miễn cho việc thực hiện công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

Dẫu cho có các quy định nào khác của khoản này, thì bất khả kháng cũng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo Hợp đồng.

20.6. Các hậu quả của bất khả kháng

Nếu Nhà thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo Hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo khoản 20.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng], và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do bất khả kháng, Nhà thầu sẽ có quyền theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]:

a) Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ, theo khoản 7.3 của Hợp đồng [Gia hạn thời gian hoàn thành];

b) Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong các điểm (b) khoản 20.1 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng] được thanh toán các chi phí này.

Sau khi nhận được thông báo này, Chủ đầu tư phải xem xét để nhất trí hay quyết định các vấn đề này.

20.7. Chấm dứt Hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

Nếu việc thực hiện công trình cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong thời gian ... ngày do bất khả kháng đã được thông báo theo khoản 20.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng] hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số là trên ... ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có thể gửi thông báo chấm dứt Hợp đồng cho bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt Hợp đồng sẽ có hiệu lực ... ngày sau khi có thông báo.

Đối với trường hợp chấm dứt này, Chủ đầu tư sẽ phải thanh toán cho Nhà thầu:

- a) Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong Hợp đồng;
- b) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho Nhà thầu, hoặc những thứ Nhà thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng; thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Chủ đầu tư khi đã được Chủ đầu tư thanh toán, và Nhà thầu sẽ để cho Chủ đầu tư tùy ý sử dụng;
- c) Mọi chi phí hoặc trách nhiệm khác mà trong trường hợp bất khả kháng Nhà thầu phải chịu để hoàn thành công trình;
- d) Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Nhà thầu khỏi công trình và trả lại các hạng mục thiết bị này cho công trình của Nhà thầu;
- e) Chi phí bồi thường cho đội ngũ nhân viên và các người lao động được Nhà thầu thuê cho toàn bộ thời gian liên quan đến công trình vào thời điểm chấm dứt Hợp đồng.

Điều 21. Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

21.1. Thưởng hợp đồng:

Trường hợp Nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ của Hợp đồng sớm hơn so với thời hạn quy định trong Hợp đồng này, mang lại hiệu quả cho Chủ đầu tư thì cứ mỗi ... tháng (khoảng thời gian) Chủ đầu tư sẽ thưởng cho Nhà thầu ... % giá hợp đồng và mức thưởng tối đa không quá ... % giá trị phần hợp đồng làm lợi.

21.2. Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với Nhà thầu: nếu chậm tiến độ ... ngày thì phạt ... % giá hợp đồng cho ... ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá ... % giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Điều 22. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

22.1. Khiếu nại

Thực hiện theo quy định nêu tại Điều 43 Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 của Chính phủ.

22.2. Xử lý các tranh chấp

Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng... ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Tòa án Nhân dân) theo quy định của pháp luật. Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

22.3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 23. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

23.1. Quyết toán Hợp đồng

Trong vòng ngày sau khi nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của Hợp đồng, Nhà thầu sẽ trình cho Chủ đầu tư ... (Bộ) quyết toán Hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Chủ đầu tư đã chấp thuận, bao gồm các tài liệu sau:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi Hợp đồng;
- Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi Hợp đồng;

- Bảng tính giá trị quyết toán Hợp đồng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán cho Nhà thầu;
 - Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình;
 - Các tài liệu khác theo thoả thuận trong Hợp đồng (*nếu có*).
- c) Thời hạn Nhà thầu giao nộp hồ sơ quyết toán Hợp đồng không được quá ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc cần thực hiện theo Hợp đồng, bao gồm cả công việc phát sinh (*nếu có*).

23.2. Thanh lý Hợp đồng

a) Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:

- Các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký;
- Hợp đồng bị chấm dứt (huỷ bỏ) theo quy định của Điều 18 của Hợp đồng [Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu], Điều 17 của Hợp đồng [Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư]....

b) Việc thanh lý Hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ngày kể từ ngày các bên tham gia Hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc Hợp đồng bị chấm dứt (huỷ bỏ) theo điểm a khoản 2 Điều này.

23.3. Chấm dứt trách nhiệm của chủ đầu tư

Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm với Nhà thầu về bất cứ việc gì và vấn đề gì theo Hợp đồng hoặc liên quan đến Hợp đồng sau khi thanh lý Hợp đồng.

Điều 24. Hiệu lực của Hợp đồng

24.1. Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng:

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngàytháng....năm (hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên thoả thuận) và sau khi Chủ đầu tư đã nhận được bảo đảm thực hiện Hợp đồng của Nhà thầu.

24.2. Tính pháp lý của Hợp đồng xây dựng:

- a) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý mà Chủ đầu tư, Nhà thầu và các bên liên quan có nghĩa vụ thực hiện;
- b) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp phát sinh ngoài Hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 25. Điều khoản chung

25.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này;

25.2. Hợp đồng này bao gồm ... trang, và phụ lục được lập thành ... bản bằng tiếng Việt. Chủ đầu tư sẽ giữ ... bản tiếng Việt. Nhà thầu sẽ giữ ... bản tiếng Việt (*trường hợp có sử dụng từ hai ngôn ngữ trở lên thì quy định thêm về số bản Hợp đồng bằng các ngôn ngữ khác*).

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

PHỤ LỤC 1

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ ĐỀ NGHỊ THANH TOÁN

Ngày tháng năm

Tên dự án:

Tên/số hợp đồng:

Chủ đầu tư:

Nhà thầu:

Giai đoạn thanh toán / lần thanh toán số:

Căn cứ khối lượng đã được nghiệm thu, bên nhận thầu đề nghị bên giao thầu thanh toán số tiền như sau:

Số TT Các chỉ tiêu Đơn vị tính Giá trị (đồng) Ghi chú

- 1. Giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng*
- 2. Giá trị khối lượng các công việc phát sinh ngoài Hợp đồng*
- 3. Chiết khấu tiền tạm ứng (theo quy định của Hợp đồng)*
- 4. Giá trị đề nghị thanh toán (1+2-3)*

(Bảng chữ:.....)

Hồ sơ kèm theo:.....

NHÀ THẦU

(Ký, ghi rõ họ và tên
, chức vụ và đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ ĐẠI DIỆN

(Ký, ghi rõ họ và tên
, chức vụ và đóng dấu)

NHÀ TƯ VẤN (Nếu có)

(Ký, ghi rõ họ và tên
, chức vụ và đóng dấu)

Mẫu số 4:
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG
THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
Số...../.....

....., ngày..... tháng.... năm....

Theo văn bản (quyết định, phê duyệt, đề nghị) hoặc sự thỏa thuận của.....

Hôm nay, ngày.....Tháng... năm.....tại.....chúng tôi gồm các bên dưới đây:

I. CÁC BÊN KÝ HỢP ĐỒNG:

1. Bên Giao thầu (gọi tắt là bên A):

- Tên đơn vị:.....
- Địa chỉ trụ sở chính:.....
- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được ủy quyền):
- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:.....(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:.....
- Mã số thuế:.....
- Thành lập theo quyết định số:.....hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày tháng năm
- Theo văn bản ủy quyền số.....(nếu có)

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

- Tên đơn vị:.....
- Địa chỉ trụ sở chính:.....
- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được ủy quyền):
- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:.....(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:.....
- Mã số thuế:.....
- Thành lập theo quyết định số:.....hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày tháng năm
- Theo văn bản ủy quyền số.....(nếu có)
- Chúng tôi năng lực hành nghề số:.....do.....cấp ngày... tháng... năm...

HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU

Điều 1. Nội dung công việc và sản phẩm của hợp đồng:

Bên A giao cho Bên B thực hiện thi công xây dựng, lắp đặt công trình theo đúng thiết kế được duyệt, được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:

Phải thực hiện theo đúng thiết kế; bảo đảm sự bền vững và chính xác của các kết cấu xây dựng và thiết bị lắp đặt theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Điều 3. Thời gian và tiến độ thực hiện:

Hợp đồng phải ghi rõ thời gian bắt đầu, thời gian hoàn thành bàn giao sản phẩm của hợp đồng; tiến độ thực hiện từng hạng mục, từng công việc phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án. Trường hợp Bên giao thầu ký nhiều hợp đồng với Bên nhận thầu để thực hiện các công việc xây dựng thì tiến độ của các hợp đồng phải phối hợp để thực hiện được tổng tiến độ của dự án. Các bên của hợp đồng phải thiết lập phụ lục phân không tách rời của hợp đồng để ghi rõ yêu cầu về tiến độ đối với từng loại công việc phải thực hiện.

Điều 4. Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng:

4.1. Điều kiện nghiệm thu:

- + Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng công trình;
- + Bên A sẽ thực hiện nghiệm thu từng công việc xây dựng; từng bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng; từng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng. Đối với các bộ phận bị che khuất của công trình phải được nghiệm thu và vẽ bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo;
- + Bên A chỉ nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và có đủ hồ sơ theo quy định;
- + Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định.

4.2. Điều kiện để bàn giao công trình đưa vào sử dụng:

- Đảm bảo các yêu cầu về nguyên tắc, nội dung và trình tự bàn giao công trình đã xây dựng xong đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;
- Đảm bảo an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng.

Việc nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng phải thành lập Hội đồng nghiệm thu bàn giao công trình, thành phần của Hội đồng nghiệm thu theo quy định của pháp luật về nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng.

Điều 5. Bảo hành công trình:

5.1. Bên thi công xây dựng có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho Chủ đầu tư. Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi của nhà thầu gây ra;

5.2. Thời hạn bảo hành công trình được tính từ ngày nhà thầu thi công xây dựng công trình bàn giao công trình hoặc hạng mục công trình phải bảo hành cho chủ đầu tư (không ít hơn 24 tháng đối với loại công trình cấp đặc biệt, cấp I. Không ít hơn 12 tháng đối với công trình còn lại);

5.3. Mức tiền cam kết để bảo hành công trình:

- Bên B (nhà thầu thi công XD và nhà thầu cung ứng thiết bị CT) có trách nhiệm nộp tiền bảo hành vào tài khoản của chủ đầu tư theo mức: ...% giá trị hợp đồng đối với công trình xây dựng hoặc hạng mục CTXD có thời hạn không ít hơn ... tháng; ...% giá trị hợp đồng đối với công trình có thời hạn không ít hơn ... tháng;

- Bên B chỉ được hoàn trả tiền bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành;

- Tiền bảo hành công trình XD, bảo hành thiết bị công trình được tính theo lãi suất ngân hàng do hai bên thoả thuận. Tiền bảo hành có thể được thay thế bằng thư bảo lãnh của ngân hàng có giá trị tương đương, hoặc có thể được gán trừ vào tiền thanh toán khối lượng công trình hoàn thành do hai bên thoả thuận.

Điều 6. Giá trị hợp đồng:

- Giá hợp đồng: căn cứ sự thoả thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để xác định loại giá hợp đồng

- Giá trị hợp đồng căn cứ loại giá hợp đồng, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn việc lập quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư và sự thoả thuận của hai bên (đàm phán sau đấu thầu) xác định giá trị hợp đồng
Toàn bộ giá trị của hợp đồng bao gồm giá trị của từng phần việc cụ thể

6.1. Giá trị hợp đồng phần:(chi tiết tại phụ lục của HĐ):.....đ

6.2. Giá trị hợp đồng phần: :(chi tiết tại phụ lục của HĐ):.....đ

6.3. Giá trị hợp đồng phần: :(chi tiết tại phụ lục của HĐ):.....đ

Tổng giá trị hợp đồng:đồng

(Chi tiết từng phần được thể hiện cụ thể ở các phụ lục kèm theo của HĐ)

Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp:

a. Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng:

- Nếu khối lượng công việc phát sinh đã có đơn giá trong hợp đồng thì giá trị phần khối lượng phát sinh được tính theo đơn giá đó;

- Nếu khối lượng công việc phát sinh không có đơn giá ghi trong hợp đồng thì giá trị phát sinh được tính theo đơn giá tại địa phương nơi xây dựng công trình, nếu không có đơn giá tại địa phương hai bên thống nhất xây dựng mức giá mới và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để áp dụng;

- Nếu khối lượng công việc thay đổi (tăng hoặc giảm) so với hợp đồng lớn hơn ...% thì hai bên có thể thoả thuận xác định đơn giá mới.

b. Nhà nước thay đổi chính sách: thay đổi tiền lương, thay đổi giá nguyên vật liệu do nhà nước quản lý giá, thay đổi tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc thay đổi các chế độ, chính sách mới làm thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình. Trong trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

c. Trường hợp bất khả kháng do thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, sóng thần, lở đất; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, ... và các thảm hoạ khác chưa lường hết được. Khi đó các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 7. Thanh toán hợp đồng:**7.1. Tạm ứng:**

Việc tạm ứng vốn theo hai bên thoả thuận và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực. Mức tạm ứng được thực hiện theo hướng dẫn tại các văn bản quy phạm pháp luật của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

7.2. Thanh toán hợp đồng:

- Hai bên giao nhận thầu thoả thuận về phương thức thanh toán theo thời gian hoặc theo giai đoạn hoàn thành trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành và mức giá đã ký;
- Sau khi bàn giao sản phẩm hoàn thành hai bên tiến hành nghiệm thu quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên A thanh toán nốt cho bên B.

Đối với trường hợp dự án đầu tư sử dụng vốn nước ngoài có quy định việc tạm ứng, thanh toán khác quy định trong nước thì thực hiện theo hợp đồng đã ký.

7.3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản**7.4. Đồng tiền thanh toán:**

- Đồng tiền áp dụng để thanh toán: tiền Việt Nam; hoặc ngoại tệ (trong trường hợp thanh toán với nhà thầu nước ngoài có sự thoả thuận thanh toán bằng một loại ngoại tệ)

Điều 8. Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng:

Bảo lãnh thực hiện hợp đồng được áp dụng đối với tất cả các hình thức lựa chọn nhà thầu.

- Bên nhận thầu phải có bảo lãnh thực hiện hợp đồng bởi một tổ chức tín dụng có uy tín được bên giao thầu chấp nhận;
- Giá trị bảo lãnh thực hiện hợp đồng không quá.... giá trị hợp đồng tùy theo loại hình và quy mô của hợp đồng;
- Giá trị bảo lãnh được giải toả dần theo khối lượng thực hiện tương ứng;

Điều 9. Bảo hiểm:

Trong quá trình thực hiện thi công xây dựng công trình, các bên phải mua bảo hiểm theo quy định hiện hành:

- Chủ đầu tư phải mua bảo hiểm công trình
- Nhà thầu phải mua bảo hiểm cho vật tư, thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công, bảo hiểm đối với người lao động, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba.

Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

- Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên nỗ lực tối đa chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết.
- Trường hợp không đạt được thoả thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Bất khả kháng:

11.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, sóng thần, hỏa hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh,... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam...

- Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

+ Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra

+ Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 7 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

11.2. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình

Điều 12. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng

12.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:

- Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra;
- Các trường hợp bất khả kháng.
- Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thỏa thuận để khắc phục.

12.2. Huỷ bỏ hợp đồng:

- a. Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại;
- b. Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường;
- c. Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền;

Điều 13. Thương, phạt khi vi phạm hợp đồng:

13.1. Thương hợp đồng:

Nếu Bên B hoàn thành các nội dung công việc của hợp đồng theo đúng tiến độ tại điểm và chất lượng tại điểm của hợp đồng thì Bên A sẽ thưởng cho Bên B là: giá trị hợp đồng (không vượt quá ...% giá trị phần hợp đồng làm lợi)

13.2. Phạt hợp đồng:

- Bên B vi phạm về chất lượng phạt ..% giá trị hợp đồng bị vi phạm về chất lượng
- Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Bên A gây ra, Bên B sẽ chịu phạt ..% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm thời hạn thực hiện.
- Bên B vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng sản phẩm hoặc chất lượng sản phẩm không đạt yêu cầu quy định trong hợp đồng kinh tế thì Bên B phải làm lại cho đủ và đúng chất lượng

Trong trường hợp pháp luật chưa có quy định mức phạt, các bên có quyền thỏa thuận về mức tiền phạt bằng tỷ lệ phần trăm giá trị phần hợp đồng bị vi phạm hoặc bằng một số tuyệt đối.

Tổng số mức phạt cho một hợp đồng không được vượt quá ...% giá trị hợp đồng bị vi phạm

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thỏa thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A

Điều 16. Ngôn ngữ sử dụng:

Ngôn ngữ của Hợp đồng sẽ là tiếng Việt là chính. Trường hợp phải sử dụng cả tiếng Anh thì văn bản thoả thuận của HĐ và các tài liệu của HĐ phải bằng tiếng Việt và tiếng Anh và có giá trị pháp lý như nhau

Điều 17. Điều khoản chung

17.1. Các phụ lục sau là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng này:

- Phụ lục 1: Thời gian và tiến độ thực hiện
- Phụ lục 2: Hồ sơ thiết kế, ...
- Phụ lục 3: tiến độ thanh toán

17.2. Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.

17.3. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.

17.4. Hợp đồng làm thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 6 bản, Bên B giữ 4 bản;

17.5. Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ... (theo sự thoả thuận của 2 bên)

ĐẠI DIỆN BÊN A

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 5:
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số...../HD-XD

Hôm nay, ngày..... thángnăm..... tại..... chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên Giao thầu (gọi tắt là bên A):

- Tên đơn vị:.....
- Địa chỉ trụ sở chính:.....
- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được ủy quyền):
- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:.....(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:.....
- Mã số thuế:.....
- Thành lập theo quyết định số:(hoặc đăng ký kinh doanh) cấp ngày tháng năm ..
- Theo văn bản ủy quyền số.....(nếu có)

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

- Tên đơn vị:.....
- Địa chỉ trụ sở chính:.....
- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được ủy quyền):
- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:.....(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:.....
- Mã số thuế:.....
- Thành lập theo quyết định số:(hoặc đăng ký kinh doanh) cấp ngày tháng năm ..
- Theo văn bản ủy quyền số.....(nếu có)
- Chứng chỉ năng lực hành nghề số:....do..cấp ngày... tháng... năm..

HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU

Điều 1. Nội dung công việc và sản phẩm của hợp đồng:

Bên A giao cho Bên B thực hiện thi công xây dựng, lắp đặt công trình theo đúng thiết kế được duyệt, được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:

Phải thực hiện theo đúng thiết kế; bảo đảm sự bền vững và chính xác của các kết cấu xây dựng và thiết bị lắp đặt theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Điều 3. Thời gian và tiến độ thực hiện:

Hợp đồng phải ghi rõ thời gian bắt đầu, thời gian hoàn thành bàn giao sản phẩm của hợp đồng; tiến độ thực hiện từng hạng mục, từng công việc phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án. Trường hợp Bên giao thầu ký nhiều hợp đồng với Bên nhận thầu để thực hiện các công việc xây dựng thì tiến độ của các hợp đồng phải phối hợp để thực hiện được tổng tiến độ của dự án. Các bên của hợp đồng phải thiết lập phụ lục phần không tách rời của hợp đồng để ghi rõ yêu cầu về tiến độ đối với từng loại công việc phải thực hiện.

Điều 4. Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng

4.1. Điều kiện nghiệm thu:

- + Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng công trình;
- + Bên A sẽ thực hiện nghiệm thu từng công việc xây dựng; từng bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng; từng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng. Đối với các bộ phận bị che khuất của công trình phải được nghiệm thu và vẽ bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo;
- + Bên A chỉ nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và có đủ hồ sơ theo quy định;
- + Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định.

4.2. Điều kiện để bàn giao công trình đưa vào sử dụng:

- Đảm bảo các yêu cầu về nguyên tắc, nội dung và trình tự bàn giao công trình đã xây dựng xong đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;
- Đảm bảo an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng.

Việc nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng phải thành lập Hội đồng nghiệm thu bàn giao công trình, thành phần của Hội đồng nghiệm thu theo quy định của pháp luật về nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng.

Điều 5. Bảo hành công trình:

5.1. Bên thi công xây dựng có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho Chủ đầu tư. Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi của nhà thầu gây ra;

5.2. Thời hạn bảo hành công trình được tính từ ngày nhà thầu thi công xây dựng công trình bàn giao công trình hoặc hạng mục công trình phải bảo hành cho chủ đầu tư (không ít hơn 24 tháng đối với loại công trình cấp đặc biệt, cấp I. Không ít hơn 12 tháng đối với công trình còn lại);

5.3. Mức tiền cam kết để bảo hành công trình:

- Bên B (nhà thầu thi công XD và nhà thầu cung ứng thiết bị CT) có trách nhiệm nộp tiền bảo hành vào tài khoản của chủ đầu tư theo mức: 3% giá trị hợp đồng đối với công trình xây dựng hoặc hạng mục CTXD có thời hạn không ít hơn 24 tháng; 5% giá trị hợp đồng đối với công trình có thời hạn không ít hơn 12 tháng;
- Bên B chỉ được hoàn trả tiền bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành;
- Tiền bảo hành công trình XD, bảo hành thiết bị công trình được tính theo lãi suất ngân hàng do hai bên thoả thuận. Tiền bảo hành có thể được thay thế bằng thư bảo lãnh của ngân hàng có giá trị tương đương, hoặc có thể được gắn trừ vào tiền thanh toán khối lượng công trình hoàn thành do hai bên thoả thuận.

Điều 6. Giá trị hợp đồng:

- Giá hợp đồng: căn cứ sự thoả thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để xác định loại giá hợp đồng
- Giá trị hợp đồng căn cứ loại giá hợp đồng, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn việc lập quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư và sự thoả thuận của hai bên (đàm phán sau đấu thầu) xác định giá trị hợp đồng

Toàn bộ giá trị của hợp đồng bao gồm giá trị của từng phần việc cụ thể

6.1. Giá trị hợp đồng phần:(chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

6.2. Giá trị hợp đồng phần:(chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

6.3. Giá trị hợp đồng phần:(chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

Tổng giá trị hợp đồng: đồng

(Chi tiết từng phần được thể hiện cụ thể ở các phụ lục kèm theo của HĐ)

Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp:

a. Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng:

- Nếu khối lượng công việc phát sinh đã có đơn giá trong hợp đồng thì giá trị phần khối lượng phát sinh được tính theo đơn giá đó;

- Nếu khối lượng công việc phát sinh không có đơn giá ghi trong hợp đồng thì giá trị phát sinh được tính theo đơn giá tại địa phương nơi xây dựng công trình, nếu không có đơn giá tại địa phương hai bên thống nhất xây dựng mức giá mới và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để áp dụng;

- Nếu khối lượng công việc thay đổi (tăng hoặc giảm) so với hợp đồng lớn hơn 20% thì hai bên có thể thoả thuận xác định đơn giá mới.

b. Nhà nước thay đổi chính sách: thay đổi tiền lương, thay đổi giá nguyên vật liệu do nhà nước quản lý giá, thay đổi tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc thay đổi các chế độ, chính sách mới làm thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình. Trong trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

c. Trường hợp bất khả kháng do thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, sóng thần, lở đất; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, ... và các thảm hoạ khác chưa lường hết được. Khi đó các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 7. Thanh toán hợp đồng:

7.1. Tạm ứng:

Việc tạm ứng vốn theo hai bên thoả thuận và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực.

7.2. Thanh toán hợp đồng:

- Hai bên giao nhận thầu thoả thuận về phương thức thanh toán theo thời gian hoặc theo giai đoạn hoàn thành trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành và mức giá đã ký;

- Sau khi bàn giao sản phẩm hoàn thành hai bên tiến hành nghiệm thu quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên A thanh toán nốt cho bên B.

Đối với trường hợp dự án đầu tư sử dụng vốn nước ngoài có quy định việc tạm ứng, thanh toán khác quy định trong nước thì thực hiện theo hợp đồng đã ký.

7.3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản

7.4. Đồng tiền thanh toán:

- Đồng tiền áp dụng để thanh toán: tiền Việt Nam; hoặc ngoại tệ (trong trường hợp thanh toán với nhà thầu nước ngoài có sự thoả thuận thanh toán bằng một loại ngoại tệ)

Điều 8. Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng:

Bảo lãnh thực hiện hợp đồng được áp dụng đối với tất cả các hình thức lựa chọn nhà thầu.

- Bên nhận thầu phải có bảo lãnh thực hiện hợp đồng bởi một tổ chức tín dụng có uy tín được bên giao thầu chấp nhận;

- Giá trị bảo lãnh thực hiện hợp đồng không quá.... giá trị hợp đồng tùy theo loại hình và quy mô của hợp đồng;

- Giá trị bảo lãnh được giải toả dần theo khối lượng thực hiện tương ứng;

Điều 9. Bảo hiểm:

Trong quá trình thực hiện thi công xây dựng công trình, các bên phải mua bảo hiểm theo quy định hiện hành:

- Chủ đầu tư phải mua bảo hiểm công trình
- Nhà thầu phải mua bảo hiểm cho vật tư, thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công, bảo hiểm đối với người lao động, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba.

Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

- Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên nỗ lực tối đa chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết.
- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Bất khả kháng:

11.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh,... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam...

- Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

- + Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra
- + Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 7 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

11.2. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình

Điều 12. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng**12.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:**

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:

- Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra;
- Các trường hợp bất khả kháng.
- Các trường hợp khác do hai bên thảo thuận

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thỏa thuận để khắc phục.

12.2. Huỷ bỏ hợp đồng:

- Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại;
- Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường;
- Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền;

Điều 13. Thương, phạt khi vi phạm hợp đồng:

13.1. Thương hợp đồng:

Nếu Bên B hoàn thành các nội dung công việc của hợp đồng theo đúng tiến độ tại điểm và chất lượng tại điểm của hợp đồng thì Bên A sẽ thưởng cho Bên B là: giá trị hợp đồng (không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi)

13.2. Phạt hợp đồng:

- Bên B vi phạm về chất lượng phạt % giá trị hợp đồng bị vi phạm về chất lượng
- Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Bên A gây ra, Bên B sẽ chịu phạt % giá trị phần hợp đồng bị vi phạm thời hạn thực hiện.
- Bên B vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng sản phẩm hoặc chất lượng sản phẩm không đạt yêu cầu quy định trong hợp đồng kinh tế thì Bên B phải làm lại cho đủ và đúng chất lượng

Trong trường hợp pháp luật chưa có quy định mức phạt, các bên có quyền thoả thuận về mức tiền phạt bằng tỷ lệ phần trăm giá trị phần hợp đồng bị vi phạm hoặc bằng một số tuyệt đối.

Tổng số mức phạt cho một hợp đồng không được vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A

Điều 16. Ngôn ngữ sử dụng:

Ngôn ngữ của Hợp đồng sẽ là tiếng Việt là chính. Trường hợp phải sử dụng cả tiếng Anh thì văn bản thoả thuận của HĐ và các tài liệu của HĐ phải bằng tiếng Việt và tiếng Anh và có giá trị pháp lý như nhau

Điều 17. Điều khoản chung

17.1. Các phụ lục sau là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng này:

- Phụ lục 1: Thời gian và tiến độ thực hiện
- Phụ lục 2: Hồ sơ thiết kế, ...
- Phụ lục 3: tiến độ thanh toán

17.2. Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.

17.3. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.

17.4. Hợp đồng làm thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 6 bản, Bên B giữ 4 bản;

17.5. Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ... (theo sự thoả thuận của 2 bên)

ĐẠI DIỆN BÊN A

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN BỘ TÀI CHÍNH

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 6:
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày..... tháng.... năm....

HỢP ĐỒNG TỔNG THẦU EPC
THIẾT KẾ, CUNG ỨNG VẬT TƯ THIẾT BỊ VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
Số..... /.....

Theo văn bản (quyết định, phê duyệt, đề nghị) hoặc sự thỏa thuận của.....
Hôm nay, ngày.....tháng.....năm.....tại.....chúng tôi gồm các bên dưới đây:

I. Các bên ký hợp đồng:

1. Bên Giao thầu (gọi tắt là bên A):

- Chủ đầu tư:
- Do Ban quản lý:làm đại diện.
- Địa chỉ trụ sở chính:
- Họ tên, chức vụ người đại diện (người được ủy quyền):.....
- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:
- Mã số thuế:.....
- Theo văn bản ủy quyền số..... (nếu có)

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

- Tên nhà thầu:
- Địa chỉ trụ sở chính:
- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được ủy quyền):
- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:
- Mã số thuế:
- Theo văn bản ủy quyền số(nếu có)
- Chứng chỉ năng lực hành nghề số:do ... cấp ngày ... tháng ... năm ...

HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI CÁC THỎA THUẬN SAU:

1. Nội dung công việc và sản phẩm của hợp đồng:

Bên B cam kết thực hiện công việc Bên A giao: "thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình..." theo đúng quy định của Hợp đồng để hoàn thành công trình.

2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:

3. Thời gian và tiến độ thực hiện:

4. Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng

5. Bảo hành công trình:

6. Giá trị hợp đồng:

Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp: (quy định tại Thông tư hướng dẫn hợp đồng xây dựng)

7. Thanh toán hợp đồng:

7.1. Tạm ứng:

7.2. Thanh toán hợp đồng:

7.3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản

7.4. Đồng tiền thanh toán:

- Đồng tiền áp dụng để thanh toán là tiền Việt Nam;
- Đồng tiền áp dụng để thanh toán là ngoại tệ (tiền);

8. Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng:

9. Bảo hiểm: trong quá trình thực hiện thi công xây dựng, các bên phải mua bảo hiểm theo quy định hiện hành

10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

11. Bất khả kháng:

12. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng

13. Thường, phạt khi vi phạm hợp đồng:

14. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B

15. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A

16. Ngôn ngữ sử dụng:

17. Các tài liệu dưới đây là một phần không tách rời của thoả thuận này và cùng tạo thành hợp đồng tổng thầu EPC; bao gồm:

a/ Hồ sơ mời thầu

b/ Thông báo trúng thầu hoặc văn bản chỉ định thầu;

c/ Điều kiện riêng và điều kiện chung (theo danh mục đính kèm);

d/ Đề xuất của nhà thầu;

đ/ Các chỉ dẫn kỹ thuật;

e/ Các bản vẽ thiết kế;

f/ Các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản;

g/ Các bảng, biểu;

h/ Bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh đối với tiền tạm ứng và các bảo lãnh khác nếu có;

i/ Các biên bản đàm phán hợp đồng;

k/ Các tài liệu khác có liên quan.

Các bên tham gia hợp đồng thoả thuận về thứ tự ưu tiên khi áp dụng các tài liệu hợp đồng trên đây.

18. Điều khoản chung

- Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.

- Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.

- Hợp đồng làm thành có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ ... bản, Bên B giữ ... bản;

- Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

ĐIỀU KIỆN CHUNG VÀ ĐIỀU KIỆN RIÊNG

(Kèm theo Mẫu Hợp đồng tổng thầu EPC)

I. CÁC ĐIỀU KIỆN CHUNG

1. Các điều kiện chung

1.1. Các định nghĩa

1.2. Diễn giải

1.3. Các thông tin

1.4. Luật và ngôn ngữ

1.5. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu

1.6. Thoả thuận hợp đồng

1.7. Nhượng lại

1.8. Sự can thiệp và cung cấp tài liệu

1.9. Cẩn mật

1.10. Chủ đầu tư sử dụng tài liệu của nhà thầu

1.11. Nhà thầu sử dụng tài liệu của Chủ đầu tư

1.12. Các chi tiết bí mật

1.13. Tuân thủ luật pháp

1.14. Đồng trách nhiệm và đa trách nhiệm

2. Chủ đầu tư

2.1. Quyền tiếp cận công trường

2.2. Giấy phép, chứng chỉ hoặc giấy chứng thuận

2.3. Nhân lực của Chủ đầu tư

2.4. Những người được uỷ quyền

2.5. Các chỉ dẫn

2.6. Quyết định

3. Nhà thầu

3.1. Trách nhiệm chung của nhà thầu

3.2. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng

3.3. Đại diện nhà thầu

3.4. Nhà thầu phụ

3.5. Không áp dụng

3.6. Hợp tác

3.7. Định vị các mốc

3.8. Các quy định về an toàn

3.9. Đảm bảo chất lượng

3.10. Dữ liệu về công trường

3.11. Tính đầy đủ của giá hợp đồng

3.12. Các khó khăn không lường trước được

3.13. Quyền về đường đi và phương tiện

3.14. Đường vào công trường

3.15. Vận chuyển hàng hoá

- 3.16. Thiết bị nhà thầu
- 3.17. Bảo vệ môi trường
- 3.18. Điện, nước và khí đốt
- 3.19. Các thiết bị và vật liệu Chủ đầu tư cấp
- 3.20. Báo cáo tiến độ
- 3.21. An ninh trên công trường
- 3.22. Các hoạt động trên công trường của nhà thầu
- 4. Thiết kế
 - 4.1. Các yêu cầu chung về thiết kế
 - 4.2. Tài liệu nhà thầu
 - 4.3. Bảo đảm của nhà thầu
 - 4.4. Các bảo đảm không bị ảnh hưởng
 - 4.5. Chủ đầu tư không có trách nhiệm quan tâm và nghĩa vụ pháp lý
 - 4.6. Các tiêu chuẩn kỹ thuật và các quy định
 - 4.7. Đào tạo
 - 4.8. Các tài liệu hoàn công
 - 4.9. Các sổ tay hướng dẫn vận hành và bảo dưỡng
 - 4.10. Sai sót về thiết kế
- 5. Nhân viên và người lao động
 - 5.1. Tuyển mộ nhân viên và lao động
 - 5.2. Mức lương và các điều kiện lao động
 - 5.3. Những người trong bộ máy của người khác
 - 5.4. Luật lao động
 - 5.5. Giờ lao động
 - 5.6. Điều kiện sinh hoạt cho nhân viên và người lao động
 - 5.7. Sức khỏe và an toàn lao động
 - 5.8. Giám sát của nhà thầu
 - 5.9. Nhân lực nhà thầu
 - 5.10. Báo cáo về nhân lực và thiết bị nhà thầu
 - 5.11. Hành vi gây rối
- 6. Thiết bị, vật liệu và tay nghề
 - 6.1. Cách thức thực hiện
 - 6.2. Mẫu mã
 - 6.3. Giám định
 - 6.4. Thử (kiểm định)
 - 6.5. Từ chối
 - 6.7. Công việc sửa chữa
 - 6.8. Quyền sở hữu thiết bị và vật liệu
 - 6.9. Lệ phí sử dụng
- 7. Khởi công, chậm trễ và tạm ngưng
 - 7.1. Khởi công các công trình
 - 7.2. Thời gian hoàn thành
 - 7.3. Chương trình kế hoạch

- 7.4. Gia hạn thời gian hoàn thành
- 7.5. Chậm trễ do nhà chức trách
- 7.6. Tiến độ thực hiện
- 7.7. Những thiệt hại do chậm trễ
- 7.8. Tạm ngừng công việc
- 7.9. Hậu quả của việc tạm ngừng
- 7.10. Thanh toán cho các thiết bị và vật liệu trong trường hợp tạm ngừng
- 7.11. Tạm ngừng quá lâu
- 7.12. Tiếp tục tiến hành công việc
- 8. Kiểm định khi hoàn thành
- 8.1. Nghĩa vụ của Nhà thầu
- 8.2. Việc kiểm định bị chậm trễ
- 8.3. Kiểm định lại
- 8.4. Không vượt qua các cuộc kiểm định khi hoàn thành
- 8.5. Các thiệt hại được thanh toán
- 9. Nghiệm thu của Chủ đầu tư
- 9.1. Nghiệm thu công trình và các hạng mục công trình
- 9.2. Can thiệp vào các kiểm định khi hoàn thành
- 10. Trách nhiệm đối với các sai sót
- 10.1. Hoàn thành các công việc còn tồn đọng và sửa chữa các sai sót, hư hỏng
- 10.2. Chi phí cho việc sửa chữa các sai sót
- 10.3. Gia hạn thời hạn thông báo các sai sót
- 10.4. Không sửa chữa được sai sót
- 10.5. Di chuyển công việc bị sai sót
- 10.6. Các kiểm định bổ sung
- 10.7. Quyền được ra vào
- 10.8. Nhà thầu tìm kiếm nguyên nhân
- 10.9. Chứng chỉ sau cùng
- 10.1. Những nhiệm vụ chưa được hoàn thành
- 10.11. Giải phóng mặt bằng
- 10.12. Đánh giá độ tin cậy
- 11. Kiểm định sau khi hoàn thành
- 11.1. Các quy trình cho các kiểm định sau khi hoàn thành
- 11.2. Các kiểm định bị trì hoãn
- 11.3. Kiểm định lại
- 11.4. Không qua các kiểm định sau khi hoàn thành
- 12. Biến đổi và điều chỉnh
- 12.1. Quyền được biến đổi
- 12.2. Tư vấn về giá trị công trình
- 12.3. Thủ tục biến đổi
- 12.4. Thanh toán bằng tiền tệ quy định
- 12.5. Tiền tạm ứng
- 12.6. Ngày làm việc

- 12.7. Điều chỉnh do thay đổi luật pháp
- 12.8. Các điều chỉnh do thay đổi về chi phí
- 13. Giá hợp đồng và thanh toán
 - 13.1. Thanh toán theo hợp đồng
 - 13.2. ứng trước
 - 13.3. Xin cấp chứng chỉ thanh toán tạm thời
 - 13.4. Lịch trình thanh toán
 - 13.5. Thiết bị và các vật liệu sẽ dùng cho công trình
 - 13.6. Thanh toán tạm
 - 13.7. Thời gian thanh toán
 - 13.8. Thanh toán bị chậm trễ
 - 13.9. Không áp dụng
 - 13.10. Báo cáo khi hoàn thành
 - 13.11. Xin cấp chứng chỉ thanh toán cuối cùng
 - 13.12. Thanh toán hết
 - 13.13. Chấm dứt trách nhiệm của chủ đầu tư
 - 13.14. Các loại tiền thanh toán
 - 13.15. Các khoản thuế và các nghĩa vụ
- 14. Chấm dứt hợp đồng bởi chủ đầu tư
 - 14.1. Thông báo sửa chữa
 - 14.2. Chấm dứt hợp đồng bởi chủ đầu tư
 - 14.3. Đánh giá ngày kết thúc
 - 14.4. Thanh toán sau khi chấm dứt hợp đồng
 - 14.5. Quyền chấm dứt hợp đồng của chủ đầu tư
- 15. Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi nhà thầu
 - 15.1. Quyền tạm ngừng công việc bởi nhà thầu
 - 15.2. Chấm dứt hợp đồng bởi nhà thầu
 - 15.3. Ngừng công việc di chuyển thiết bị của nhà thầu
 - 15.4. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng
 - 15.5. Rủi ro và trách nhiệm
 - 15.6. Bồi thường
 - 15.7. Sự can thiệp của nhà thầu đối với công trình
 - 15.8. Rủi ro của Chủ đầu tư
- 16. Các hậu quả của các rủi ro của chủ đầu tư
 - 16.1. Quyền lợi sở hữu trí tuệ và sở hữu công nghiệp
 - 16.2. Giới hạn trách nhiệm
- 17. Bảo hiểm
 - 17.1. Các yêu cầu chung về bảo hiểm
 - 17.2. Bảo hiểm cho các công trình và thiết bị của nhà thầu
 - 17.3. Bảo hiểm tránh tổn thương cho con người và thiệt hại về tài sản
 - 17.4. Bảo hiểm cho các nhân viên của nhà thầu
- 18. Bất khả kháng
 - 18.1. Định nghĩa về bất khả kháng

- 18.2. Thông báo tình trạng bất khả kháng
- 18.3. Nhiệm vụ giảm sự chậm trễ đến thấp nhất
- 18.4. Các hậu quả của bất khả kháng
- 18.5. Bất khả kháng ảnh hưởng tới nhà thầu phụ
- 18.6. Chấm dứt công trình có sự lựa chọn, thanh toán và giải toả
- 18.7. Nghĩa vụ thực hiện theo luật định
- 19. Khiếu nại tranh chấp và trọng tài
 - 19.1. Khiếu nại của nhà thầu
 - 19.2. Đề cử Ban xử lý tranh chấp
 - 19.3. Không đồng ý về việc đề cử Ban xử lý tranh chấp
 - 19.4. Có quyết định của Ban xử lý tranh chấp
 - 19.5. Hoà giải
 - 19.6. Trọng tài phân xử
 - 19.7. Không tuân thủ quyết định của Ban xử lý tranh chấp
 - 19.8. Hết hạn chỉ định của Ban xử lý tranh chấp

II. CÁC ĐIỀU KIỆN RIÊNG:

- Các điều khoản và quy trình thanh toán
- Các đảm bảo về thông số đặc tính
- Các yêu cầu về bảo hiểm
- Mẫu của hồ sơ dự thầu
- Mẫu bảo hiểm thanh toán trước
- Mẫu thoả thuận
- Mẫu bảo lãnh thực hiện
- Bản cam kết

Tuỳ theo mỗi dự án, hai bên giao thầu và nhận thầu thống nhất về những điều kiện chung, điều kiện riêng để cùng cam kết thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A

Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 7:

MẪU HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRỌN GÓI
(Số: SGH-...-.....2016/HĐTCTG)

Công trình : Biệt thự gia đình
Địa điểm :
Chủ đầu tư :

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội khóa XI, kỳ họp thứ 4;
 - Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 16/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình
 - Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ
 - Căn cứ Thông tư số 37/2015/NĐ-CP của Chính Phủ về việc hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
 - Căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình do chủ đầu tư cung cấp;
 - Căn cứ vào nhu cầu năng lực của hai bên;
- Hôm nay, tại nhà, Chúng tôi gồm có:

BÊN GIAO THẦU (BÊN A):

Người đại diện :

Sinh năm :

Địa chỉ :

Điện thoại :

BÊN NHẬN THẦU (BÊN B):

Địa chỉ :

Điện thoại : Website:

Fax :

Mã số thuế : Email :

Tài khoản :

Do Ông : Chức vụ:

Làm đại diện.

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thi công về việc thi công xây dựng mới công trìnhvới các điều khoản sau:

Điều 1: Nội dung công việc và các yêu cầu kỹ thuật:

1. **Nội dung công việc**

- Bên A giao và bên B nhận khoán gọn (trọn gói) thi công toàn bộ phần vật tư và nhân công để làm hoàn thành các công tác từ khi nhận mặt bằng thi công đến khi hoàn thiện toàn bộ căn nhà theo đúng hồ sơ thiết kế và bảng báo giá đã được hai bên thống nhất.

- Quy mô xây dựng:
 - + Cấu tạo công trình: Công trình xây dựng kiên cố, riêng lẻ
 - + Kết cấu công trình: Móng, cột, dầm sàn bê tông cốt thép, mái lợp ngói, tường gạch bao che
 - + Diện tích xây dựng: Tổng diện tích sàn xây dựng: m².

Phạm vi công việc:

- Bên B phải cung cấp toàn bộ lao động, quản lý, thiết bị và vật tư trong phạm vi công việc của mình nhằm thực hiện các công việc ghi ở điều 1.
- Thiết lập toàn bộ quy trình, hệ thống quản lý, báo cáo đầy đủ nhằm kiểm soát chất lượng cũng như tiến độ một cách chặt chẽ cho bên A đầy đủ các thông tin để có thể đánh giá công việc, tiến độ một cách độc lập.
- Thi công xây dựng tất cả các công trình tạm: kho bãi, lán trại và duy trì tất cả các hạng mục đó một cách an toàn và hiệu quả cho đến khi hoàn thành công trình hoặc phải đưa ra khỏi công trường nhằm trả lại mặt bằng theo yêu cầu của bên A.
- Cung cấp và quản lý nội quy công trường về việc đi lại, giờ giấc, quy trình một cách an toàn và khoa học đối với nguồn lực của mình bao gồm: lao động tại công trường, nhân viên Ban chỉ huy công trường

2. Yêu cầu kỹ thuật:

2.1. Tiêu chuẩn kỹ thuật khi thi công:

- Yêu cầu kỹ thuật theo bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công đã được hai bên A và B thống nhất.
- Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam hiện hành.
- Yêu cầu mỹ thuật theo thiết kế thi công.
- Phải thực hiện theo đúng thiết kế:
- Công trình sau khi thi công đạt tiêu chuẩn về kỹ thuật, mỹ thuật và chất lượng theo đúng tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

2.2. Yêu cầu về công tác nghiệm thu:

- Hồ sơ nghiệm thu:
- Tuân thủ theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2005 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình; các tiêu chuẩn TCVN hiện hành.
- Tuân thủ các bước, các điểm dừng nghiệm thu theo yêu cầu của giám sát bên A
- Thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết cho công tác nghiệm thu như công tác thí nghiệm vật liệu, cung cấp các giấy tờ chứng minh nguồn gốc, xuất xứ.

Điều 2: Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng:

- Tổng thời gian để Bên B thực hiện hoàn thành toàn bộ nội dung công việc nêu tại Điều 1 của Hợp đồng là ngày (bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ), kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng thi công.
- Nhà thầu có trách nhiệm thi công công trình ngay sau khi ký hợp đồng, nhận bàn giao mặt bằng công trình và phải tiến hành thi công công trình đúng thời gian thi công công trình theo hợp đồng.
- Bên B đảm bảo hoàn thành công trình: Trong thời gian ngày (bao gồm toàn bộ ngày thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) kể từ ngày khởi công trình.
- Mọi nguyên nhân làm chậm tiến độ thi công như có những thay đổi về thiết kế, thay đổi yêu cầu kỹ thuật, hoặc các nguyên nhân do bên A chậm tiến độ thực hiện các thủ tục nghiệm thu, tạm ứng, thanh toán và các lý do khách quan bất khả kháng khác thì phải được Ban kỹ thuật Bên A, Bên B xác nhận bằng văn bản và ghi vào sổ nhật ký công trường. Khi đó Bên B có quyền kéo dài thời gian thi công đúng bằng thời gian mà văn bản xác nhận.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của bên A:

- Thanh toán cho Bên B theo đúng điều khoản thanh toán quy định của hợp đồng này.
- Bàn giao mặt bằng cho Bên B thi công
- Cử Giám sát kiểm tra và lập các biên bản nghiệm thu và xác nhận khối lượng công việc cho Bên B như theo quy định của hợp đồng này.
- Thông tin họ tên, phạm vi trách nhiệm của cán bộ giám sát cho Bên B trước khi khởi công;

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của bên B:

- Thực hiện khởi công, thi công công trình theo thiết kế thi công và các hiệu chỉnh đã được hai bên chấp nhận và bàn giao công trình không chậm hơn thời hạn quy định tại hợp đồng này.
- Bên B phải cung cấp tiến độ thi công chi tiết từng hạng mục cho bên A kèm theo biện pháp thi công của các hạng mục trong công trình.
- Bên B có trách nhiệm làm láng trại công trình để phục vụ công tác làm việc tại công trình.
- Mọi sự thay đổi thiết kế thi công đều phải được bên A chấp thuận mới được tiến hành thi công.
- Có trách nhiệm quản lý, đảm bảo an ninh, an toàn lao động trên công trình và vệ sinh môi trường, tuân thủ mọi nội quy, quy chế của chủ đầu tư, chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra tai nạn lao động trên công trường
- Có trách nhiệm liên hệ, sắp xếp kho vật tư, láng trại công nhân cho việc thi công trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.
- Thông báo bằng văn bản tổ chức của Bên B tại công trường: họ tên, phạm vi trách nhiệm của cán bộ trước khi khởi công; việc thay đổi cán bộ phải đảm bảo có năng lực tương đương và phải được sự chấp thuận của Bên A, đồng thời phải đảm bảo tiến trình công việc không bị ảnh hưởng.
- Thông báo bằng văn bản danh sách công nhân sẽ thi công trên công trường để bên A thuận tiện trong việc theo dõi kiểm tra
- Chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng công trình (trong trường hợp thi công sai thiết kế đã được duyệt).
- Toàn bộ công tác thi công, sửa chữa và hoàn thành công trình phải thực hiện sao cho không gây trở ngại, hư hỏng, tổn thất cho công trình công cộng và công trình kế cận.
- Bên B có trách nhiệm phối hợp cùng Bên A giải trình theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước khi có sự việc liên quan đến phạm vi công việc trong hợp đồng này.
- Tuân thủ theo các quy định của chủ đầu tư, bên A khi ra vào công trình.
- Chịu toàn bộ trách nhiệm về an toàn lao động cho công nhân làm việc trên công trường do mình quản lý.
- Vệ sinh dọn dẹp mặt bằng thi công thường xuyên, vệ sinh bàn giao công trình

Điều 5: Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình:

5.1. Điều kiện nghiệm thu:

- Tuân thủ theo đúng thiết kế đã được thống nhất.
- Tuân thủ các quy định về chất lượng công trình do nhà nước ban hành.
- Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định.

5.2. Cơ sở và hình thức nghiệm thu

- Bên A, Bên B cùng tiến hành kiểm tra nghiệm thu. Các chỉ tiêu kỹ thuật phải được bên A kiểm tra và chấp nhận theo đúng các tiêu chuẩn hiện hành. Bên B phải cử đại diện có thẩm quyền để tham gia nghiệm thu.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật liên quan.

5.3. Thời gian nghiệm thu:

- Bên A sẽ tiến hành nghiệm thu theo các điểm dừng kỹ thuật. Tất cả các khối lượng, hạng mục ngầm, khuất lắp phải được nghiệm thu kỹ thuật, hoàn tất bằng bản vẽ hoàn công có kiểm tra xác nhận đầy đủ trước khi thi công các giai đoạn tiếp theo. Sau khi hoàn thành toàn bộ công trình sẽ tiến hành nghiệm thu chính thức.
- Khi hạng mục hoàn chỉnh đủ điều kiện nghiệm thu, Bên B báo cho Bên A bằng văn bản trước ít nhất 1 ngày trước ngày dự kiến bắt đầu tiến hành nghiệm thu. Sau khi kiểm tra hạng mục cần nghiệm thu đạt yêu cầu quy định thì Bên A sẽ tổ chức nghiệm thu trong thời gian không quá 1 ngày tính từ ngày bên A nhận được văn bản đề nghị của bên B.

5.4. Điều kiện để bàn giao công trình đưa vào sử dụng:

- Đảm bảo các yêu cầu về nguyên tắc, nội dung và trình tự bàn giao công trình đã xây dựng xong
- Đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng Việt Nam.

Điều 6: Giá trị hợp đồng:

6.1. Hình thức khoán gọn:

- Giá trị Hợp đồng là giá trị khoán gọn và sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện
- Việc quyết toán Hợp đồng đối với các hạng mục khoán gọn trong trường hợp không có phát sinh sẽ không căn cứ trên khối lượng thi công thực tế của các hạng mục này mà chỉ căn cứ trên mức độ hoàn thành công việc của từng hạng mục. Quyết toán khối lượng thi công thực tế chỉ được áp dụng đối với phần phát sinh thuộc các hạng mục khoán gọn hoặc các hạng mục phát sinh mới trong quá trình thi công.
- Trong quá trình thi công nếu có phát sinh tăng hoặc giảm khối lượng các hạng mục xây lắp, hai bên cùng bàn bạc và thỏa thuận bằng văn bản và ký nhận vào nhật ký công trình để làm cơ sở cho việc thanh toán.
- Một số vật tư hoàn thiện như: gạch ốp lát các loại, cửa đi – cửa sổ các loại, thiết bị vệ sinh,... nếu bên A tự chọn theo ý thích của mình thì khi thanh quyết toán công trình sẽ trừ lại với bên B theo đúng đơn giá chi tiết của Hợp đồng này.

6.2. Giá trị hợp đồng:

- **Giá trị hợp đồng: đồng (Không bao gồm thuế VAT 10%)**
(**Bằng chữ:.....**)
- Giá Hợp đồng bao gồm tất cả các chi phí để thực hiện toàn bộ các nội dung công việc nêu tại Điều 1 của Hợp đồng: toàn bộ chi phí, phí, lợi nhuận và tất cả các loại thuế theo đúng quy định của pháp luật.
- Giá trị trên sẽ không thay đổi trong thời gian thực hiện hợp đồng. Trừ các trường hợp sau:
- Có phát sinh tăng khối lượng ngoài hồ sơ thiết kế và ngoài bảng báo giá được các bên A - B yêu cầu và xác nhận.
- Có phát sinh giảm khối lượng trong hồ sơ thiết kế hoặc trong bảng báo giá được các bên A- B yêu cầu và xác nhận.
- Đơn giá trong bản dự toán của bên B gửi cho bên A là cơ sở để tính phát sinh tăng hoặc giảm sau này.
- Mọi sự thay đổi nội dung của hợp đồng hoặc phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng đều phải được thực hiện bằng văn bản (bằng phụ lục hoặc biên bản bổ sung hợp đồng) và được sự đồng ý của các bên A - B.
- Trong trường hợp cần bổ sung hoặc thay đổi, Bên A sẽ có yêu cầu bằng văn bản cho Bên B. Chậm nhất trong thời gian 3 ngày kể từ khi nhận được yêu cầu bằng văn bản, Bên B sẽ thông báo bằng văn bản về các yêu cầu kỹ thuật và chi phí phát sinh (nếu có) cho Bên A.

Các yêu cầu kỹ thuật và chi phí phát sinh (nếu có) được các bên thống nhất sẽ được Bên A thanh toán cho Bên B khi tiến hành quyết toán và thanh lý hợp đồng.

Điều 7: Phương thức và điều kiện thanh toán

7.1. Phương thức thanh toán:

- Bên A sẽ thanh toán cho Bên B bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.
- Đồng tiền giao dịch là đồng tiền Việt Nam (VNĐ).

7.2. Điều khoản tạm ứng và thanh toán:

1. Tạm ứng hợp đồng

- * **Đợt 1:** Ngay sau khi hoàn thành hồ sơ thiết kế, xin phép xây dựng thì bên A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 5% giá trị hợp đồng tương ứng số tiền là**đồng**.
- * **Đợt 2:** Ngay sau khi bên B tập kết nhân sự, dụng cụ, thiết bị (Bao gồm: làm lán trại,.....) bắt đầu thi công thì bên A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 15% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là**đồng**.
- * **Đợt 3:** Sau khi bên B thi công xong phần: bê tông móng, cột, đà kiềng, san nền đá mi thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 20% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là**đồng**.
- * **Đợt 4:** Sau khi bên B thi công xong phần: bê tông cột, bê tông dầm giằng, xây tường bao, xây tường ngăn phòng phần thân nhà thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là**đồng**.
- * **Đợt 5:** Sau khi bên B thi công xong phần: bê tông cột, bê tông dầm giằng, bê tông sàn bồn nước, diềm mái, xây tường phần mái nhà thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là**đồng**.
- * **Đợt 6:** Sau khi bên B thi công xong phần: khung mái lợp ngói thép mạ kẽm, lợp mái ngói, tô tường bên trong và bên ngoài nhà thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là**đồng**.
- * **Đợt 7:** Sau khi bên B thi công xong cơ bản phần: ốp lát gạch các loại, trần thạch cao, sơn nước tường thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là**đồng**.
- * **Đợt 8:** Sau khi bên B thi công xong phần: gia công và lắp đặt cửa các loại, thiết bị điện, thiết bị nước, lát đá granite bậc cấp thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là**đồng**.
- * **Đợt 9:** Sau khi bên B thực hiện hoàn thành toàn bộ công trình và có biên bản nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng thì bên A thanh toán cho bên B bằng 8% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là**đồng**.

Điều kiện thanh toán

- Tương ứng với các lần thanh toán, bên B phải có các chứng từ sau :
 - Biên bản nghiệm thu xác nhận khối lượng hoàn thành giai đoạn công việc có chữ ký của giám sát bên A.
 - Công văn đề nghị thanh toán tương ứng với số tiền đề nghị thanh toán.
1. **Thời hạn thanh toán:** Trong các lần thanh toán: Bên A sẽ thanh toán cho bên B trong thời gian 3 ngày kể từ ngày Bên A nhận được đầy đủ chứng từ hợp lệ theo mục c thuộc điều 7.2) .
2. **Bảo hành:** thời gian là 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng giữa A và B. Mọi chi phí trong quá trình bảo hành bên B chịu. Sau khi hết thời gian bảo hành thì bên A thanh toán 2% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là**đồng**.

Điều 8: Bất khả kháng:

- Những tình huống xảy ra ngoài tầm kiểm soát của cả hai bên như hoả hoạn, thiên tai, chiến tranh, hoạt động quân sự ở mọi dạng, làm cho một trong hai bên hoặc cả 2 bên không

thể thực hiện một phần hay toàn phần nghĩa vụ do hợp đồng quy định sẽ được coi là tình huống bất khả kháng. Khi xảy ra tình huống bất khả kháng, thời gian hoàn thành công việc sẽ được kéo dài thêm bằng thời gian xảy ra tình huống bất khả kháng. Tình trạng vỡ nợ của bất cứ bên nào cũng không được coi là tình huống bất khả kháng.

- Bên A và Bên B càng sớm càng tốt, cố gắng hết sức loại bỏ tình huống bất khả kháng. Nếu trong vòng 5 (năm) ngày tình huống bất khả kháng không thể loại bỏ, các bên sẽ gặp gỡ tìm cách giải quyết có tính đến quyền lợi của mỗi bên.
- Các khó khăn về chế tạo sản xuất thiết bị như: thiếu vật tư, nguyên liệu, thiếu nhân công, v.v không được coi như tình huống bất khả kháng và vì thế không thể giải phóng trách nhiệm của Bên B trong việc hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng.

Điều 9. Gia hạn Hợp đồng

Thời gian thực hiện Hợp đồng nêu tại Điều 2 của Hợp đồng chỉ được Bên A gia hạn trong các trường hợp sau:

- Trường hợp do lỗi của Bên A như thay đổi, điều chỉnh quy mô, tính chất dự án; đưa ra các chỉ dẫn sai lệch gây ảnh hưởng đến quá trình thực hiện công việc của Bên B.
- Các trường hợp bất khả kháng nêu tại Điều 11 của Hợp đồng.
- Khi gặp một trong các trường hợp quy định nêu tại khoản 1 Điều này, trong vòng 05 ngày, Bên B phải thông báo ngay cho Bên A, thông báo này phải nêu rõ nguyên nhân sự việc và đề xuất, kiến nghị với Bên A về khoảng thời gian thực hiện sẽ bị kéo dài so với quy định tại Điều 2 của Hợp đồng. Trường hợp trong thời hạn 05 ngày nêu trên mà Bên B không thông báo hoặc không có đề xuất kiến nghị gì thì Điều 2 của Hợp đồng vẫn được áp dụng. Trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo đề nghị gia hạn của Bên B mà Bên A không trả lời thì thời gian đề nghị kéo dài nêu trong thông báo của Bên B coi như đã được Bên A mặc nhiên chấp nhận.

Điều 10 : Tạm dừng, chấm dứt hợp đồng:

- Một Bên có quyền quyết định tạm dừng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng do lỗi của Bên kia gây ra trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nhưng phải thông báo cho Bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng Hợp đồng đã ký kết. Trường hợp Bên tạm dừng không thông báo mà việc tạm dừng thực hiện Hợp đồng gây thiệt hại cho Bên kia thì tùy theo mức độ thiệt hại chứng minh được, Bên tạm dừng phải bồi thường thiệt hại cho Bên kia. Khi một phần khối lượng công việc của Hợp đồng bị tạm dừng thì các phần khác vẫn có hiệu lực theo Hợp đồng.
- Nếu trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo tạm dừng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng của một Bên (Bên tạm dừng) do lỗi của Bên kia gây ra mà Bên kia không trả lời hoặc không có biện pháp để giải quyết, khắc phục thì Bên tạm dừng có quyền:
 - Đề nghị gia hạn thời hạn thực hiện Hợp đồng;
 - Đề nghị chấm dứt việc thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng và được thanh toán các khối lượng đã thực hiện theo Hợp đồng.
- Việc tạm dừng hoặc chấm dứt Hợp đồng do các nguyên nhân bất khả kháng được xử lý theo Điều 9 của Hợp đồng.
- Trường hợp có bằng chứng cho thấy Bên B vi phạm nghiêm trọng về chất lượng công trình hoặc Bên B thực hiện chậm tiến độ hoàn thành Hợp đồng quá 15 ngày, kể cả thời gian đã được gia hạn nếu có theo Điều 9 của Hợp đồng (không phải vì nguyên nhân bất khả kháng theo Điều 8 của Hợp đồng), thì ngoài việc xử lý phạt Hợp đồng theo Điều 11 của Hợp đồng, Bên A có quyền xem xét chấm dứt Hợp đồng với Bên B.

Điều 11: Phạt do vi phạm hợp đồng:

11.1 Bên B sẽ phải chịu phạt trong các trường hợp sau đây:

- Thi công chậm hơn so với tiến độ đã cam kết với bên A.

- Thi công không đảm bảo chất lượng theo bản vẽ thiết kế và các quy trình, quy phạm kỹ thuật hiện hành.
- Để xảy ra tai nạn lao động.
- Để xảy ra sự cố công trình.

11.1.1 Thi công chậm hơn so với tiến độ đã cam kết với bên A:

Bên B có trách nhiệm thực hiện các công việc trong thời gian quy định đã nêu trong điều 3 của hợp đồng này. Bên A có quyền phạt trong trường hợp Bên B vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng, cụ thể như sau:

- Chậm tiến độ mỗi tuần Bên B sẽ phải chịu phạt 0.1% phần giá trị hợp đồng bị chậm cho mỗi tuần chậm trễ, nhưng tổng số tiền phạt không quá 10% giá trị hợp đồng.
- Thời gian chậm trễ tối đa không quá 4 tuần.
- Quá thời gian trên bên A có quyền chấm dứt hợp đồng, và tất cả các chi phí phát sinh do sự chậm trễ Bên B phải gánh chịu.

11.1.2 Thi công không đảm bảo chất lượng:

- Trường hợp hư hỏng, sự cố gây ra có kiểm định và thiết kế sửa chữa bổ sung, mọi chi phí này Bên B phải chịu trách nhiệm.
- Trường hợp thi công không đảm bảo chất lượng gây thiệt hại cho Bên A thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm đền bù toàn bộ thiệt hại đó cho Bên A và hoàn trả toàn bộ số tiền Bên A đã tạm ứng/Thanh toán cho Bên B, có khấu trừ số tiền thanh toán cho các công việc, hạng mục đã được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.

11.1.3 Để xảy ra sự cố công trình và tai nạn lao động

- Trường hợp xảy ra sự cố công trình do lỗi của Bên B, Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại, chi phí khắc phục sự cố và trách nhiệm trước pháp luật.
- Bên B sẽ phải chịu toàn bộ trách nhiệm liên quan đến tai nạn lao động xảy ra trên công trường trong suốt thời gian thi công và bảo hành công trình cho cán bộ công nhân viên của mình.
- Trong trường hợp xảy ra sự cố công trình và tai nạn lao động, Bên B có trách nhiệm bằng mọi cách có thể và trong thời gian nhanh nhất nhưng không chậm hơn 2 ngày phải có văn bản thông báo cho Bên A, trong đó nêu rõ: lý do, mức độ thiệt hại, biện pháp bồi thường hoặc khắc phục, thời gian đền bù đắp tiến độ nếu có...

11.2. Bên A sẽ phải chịu phạt trong trường hợp sau đây:

Bên A phải thực hiện Tạm ứng và Thanh toán cho Bên B theo đúng quy định của hợp đồng này. Trường hợp Bên A chậm thanh toán cho Bên B, Bên B có quyền phạt bên A 0.1% /ngày cho số tiền chậm thanh toán và tổng mức phạt không quá 10% giá trị hợp đồng. Trong trường hợp:

- Bên A chậm thanh toán cho bên B quá 7 ngày so với điều 7 của hợp đồng thì: Bên B có quyền dừng thi công và bên B không chịu trách nhiệm về tiến độ thi công công trình.

11.3 Phạt đơn phương huỷ hợp đồng:

Nếu bên A đơn phương huỷ hợp đồng, bên A sẽ bị phạt 10% tổng giá trị hợp đồng và đền bù giá trị các vật tư thiết bị Bên B đã mua và khối lượng các công việc đã thực hiện được, trừ trường hợp quy định Điều 8 của hợp đồng này.

Nếu Bên B đơn phương huỷ hợp đồng ngoài các trường hợp như quy định tại điều 8 và các quy định khác của hợp đồng này, Bên B sẽ bị phạt 10% tổng giá trị hợp đồng và hoàn trả lại cho bên A toàn bộ số tiền mà Bên A đã tạm ứng, thanh toán cho Bên B (đã khấu trừ phần công việc hoàn thành trước đó).

Điều 12. Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng:

Hợp đồng này được soạn thảo bằng tiếng Việt. Tất cả các tài liệu, bản vẽ, tiêu chuẩn, thông tin, báo cáo các loại và thư từ của hợp đồng và để thực hiện hợp đồng sẽ được soạn thảo bằng tiếng Việt.

Điều 13. Luật áp dụng cho hợp đồng:

Luật áp dụng cho Hợp đồng là Luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Hợp đồng được thực hiện phù hợp với Luật pháp Việt Nam. Các vấn đề liên quan đến việc giải thích thực hiện, vi phạm, thiệt hại và giải quyết tranh chấp theo Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh bởi Luật pháp đã được ấn hành và lưu hành tại Việt Nam.

Điều 14. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

- Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này hoặc do sự diễn giải về Hợp đồng sẽ được Bên A và Bên B cố gắng hết sức để giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải.
- Nếu tranh chấp không thể giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải trong thời gian tối đa là 20 ngày, bất kỳ Bên nào cũng đều có thể yêu cầu đưa việc tranh chấp ra giải quyết bằng tòa án. Tòa án được các Bên lựa chọn là Tòa án kinh tế tỉnh Đồng Nai. Quyết định của Tòa án kinh tế tỉnh Đồng Nai sẽ là chung thẩm, buộc các Bên phải thi hành.
- Khi phân xử các tranh chấp phải dựa trên các điều khoản quy định của hợp đồng này và luật pháp của Việt Nam.
- Mọi chi phí liên quan đến việc kiện tụng và phân xử của Tòa án sẽ do bên thua kiện chịu.

Điều 15: Bảo hành công trình:

- Bên B phải bảo hành về chất lượng cho toàn bộ công việc do Bên B thực hiện. Thời gian bảo hành: 12 tháng tính từ ngày có biên bản nghiệm thu giữa bên A và B.
- Trong thời gian bảo hành nếu xảy ra những khuyết tật liên quan đến vấn đề xây dựng do sai sót của Bên B thì Bên B phải chịu mọi chi phí mà không được thanh toán.

Điều 16: Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

16.1 Chấm dứt hợp đồng do lỗi của một bên.

- Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trong những trường hợp sau:
- Bên B vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng và đã được bên A thông báo bằng văn bản nêu rõ những sai phạm của bên B (không thực hiện, thực hiện không đúng, không đầy đủ nội dung công việc theo yêu cầu của bên A) và yêu cầu sửa chữa nhưng trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo, bên B vẫn không chấm dứt hoặc không thể chấm dứt sự vi phạm.
- Bên B lâm vào tình trạng phá sản, giải thể hay chấm dứt hoạt động theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trong trường hợp bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán và đã được bên B thông báo bằng văn bản yêu cầu bên A thanh toán cho bên B nhưng bên A vẫn không tiến hành thanh toán trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của bên B.
- Khi xảy ra trường hợp chấm dứt hợp đồng do lỗi của một bên thì bên mắc lỗi sẽ bị phạt theo quy định của điều 11 của hợp đồng này.

16.2 Chấm dứt hợp đồng do trường hợp bất khả kháng

- Trong trường hợp bất khả kháng xảy ra dẫn tới các bên phải hủy bỏ hợp đồng này, các bên phải có bản tường trình các phần việc đã thực hiện cho đến thời điểm xảy ra bất khả kháng.

- Hợp đồng được thanh lý cho đến thời điểm bất khả kháng xảy ra. Bên B sẽ nhận được phần phí dịch vụ tương ứng với khối lượng công việc đã thực hiện và đã được các bên thống nhất.

Điều 17: Điều khoản chung:

- Thành phần của Hợp đồng và thứ tự ưu tiên pháp lý như sau:
- Văn bản Hợp đồng;
- Các tài liệu kèm theo khác liên quan.
- Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến Hợp đồng sẽ được các Bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.
- Hai Bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng.
- Hiệu lực của Hợp đồng:
- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày được đại diện của hai Bên ký, đóng dấu, và hoàn thiện hợp đồng.
- Hợp đồng sẽ kết thúc sau khi Bên B hoàn thành tất cả các công việc nêu ở Điều 1 và hai Bên thực hiện hoàn tất các thủ tục thanh toán, thanh lý Hợp đồng theo Luật định.
- Hợp đồng này được làm thành 04 bộ có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bộ, Bên B giữ 02 bộ ./.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Mẫu số 8:

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG

Số...../HĐ-XD

Về việc: TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG
TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
TƯ VẤN KHẢO SÁT XÂY DỰNG
TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG
TƯ VẤN GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. Các căn cứ để ký kết hợp đồng:

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội khoá XI, kỳ họp thứ 4;

Căn cứ Nghị định số/2005/NĐ-CP ngày.... tháng.... năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ.... (các quy định khác của pháp luật có liên quan);

Căn cứ Quy định của Bộ Xây dựng về: (định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, định mức chi phí khảo sát, định mức chi phí thiết kế,...);

Theo văn bản (quyết định, phê duyệt, đề nghị) hoặc sự thỏa thuận của.....

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm..... tại..... chúng tôi gồm các bên dưới đây:

II. Các bên ký hợp đồng:

1. Bên Giao thầu (gọi tắt là bên A):

- Tên đơn vị:....
- Địa chỉ trụ sở chính:....
- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền):
- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:..... (nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:.....
- Mã số thuế:.....
- Thành lập theo quyết định số: hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày.... tháng.... năm....

- Theo văn bản ủy quyền số.... (nếu có)

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

- Tên đơn vị:.....

- Địa chỉ trụ sở chính:....

- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được ủy quyền):

- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:.... (nếu có)

- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:....

- Mã số thuế:.....

- Thành lập theo quyết định số: hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày.... tháng.... năm....

- Theo văn bản ủy quyền số.... (nếu có)

- Chứng chỉ năng lực hành nghề số:.... do... cấp ngày.... tháng.... năm....

HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ KẾT

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU

Điều 1. Nội dung công việc phải thực hiện:

Bên A giao cho Bên B thực hiện các công việc với các yêu cầu về sản phẩm phải đạt được như sau:

1.1. Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch xây dựng: có nội dung chủ yếu được ghi trong Luật xây dựng và được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt bao gồm:

- Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch xây dựng vùng theo khoản 2, Điều 15 Luật Xây dựng và Điều 9 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng;

- Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch xây dựng đô thị, gồm: Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch chung xây dựng đô thị theo Điều 20, Luật Xây dựng và Điều 17 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng; sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị theo Điều 24 Luật Xây dựng và Điều 26 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng;

- Sản phẩm của Hợp đồng lập quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn theo Điều 29 Luật Xây dựng và Điều 34 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng.

1.2. Sản phẩm của Hợp đồng lập dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm các nội dung công việc phải thực hiện được quy định tại Điều 37 Luật Xây dựng và theo Điều 6, Điều 7 Nghị định quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

1.3. Sản phẩm của Hợp đồng khảo sát xây dựng là báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bao gồm các nội dung công việc phải thực hiện được quy định tại Điều 48 Luật Xây dựng và Điều 8 Nghị định về quản lý chất lượng công trình.

1.4. Sản phẩm của Hợp đồng thiết kế xây dựng công trình, bao gồm các nội dung công việc phải thực hiện được quy định tại Điều 53 Luật Xây dựng và Điều 13, Điều 14 Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng.

1.5. Sản phẩm của Hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình: thực hiện việc giám sát thi công xây dựng ngay từ khi khởi công xây dựng và thường xuyên liên tục trong quá trình thi công. Theo

đổi, kiểm tra về: khối lượng thi công; chất lượng sản phẩm của từng hạng mục và toàn bộ công trình theo quy định quản lý chất lượng hiện hành và tiêu chuẩn của thiết kế được duyệt; tiến độ thực hiện; an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình.

1.6. Sản phẩm của Hợp đồng quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình: là việc hoàn thành các nhiệm vụ của quản lý dự án được Bên giao thầu giao.

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật:

Chất lượng công việc do Bên B thực hiện phải đáp ứng được yêu cầu của Bên A, phải tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước và các quy trình quy phạm chuyên ngành khác, cụ thể:

2.1. Đối với công tác lập quy hoạch xây dựng, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật chung theo Điều 13 Luật Xây dựng:

- Đối với công tác lập quy hoạch xây dựng vùng, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 16 Luật Xây dựng

- Đối với công tác lập quy hoạch chung xây dựng đô thị, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 20 Luật Xây dựng;

- Đối với công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 24 Luật Xây dựng;

2.2. Đối với công tác lập dự án đầu tư xây dựng công trình, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo khoản 1, Điều 36 Luật Xây dựng;

2.3. Đối với công tác khảo sát xây dựng, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 47 Luật Xây dựng;

2.4. Đối với công tác thiết kế xây dựng công trình, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 52 Luật Xây dựng;

2.5. Đối với công tác giám sát thi công xây dựng công trình, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 88 Luật Xây dựng.

Điều 3. Thời gian, tiến độ thực hiện:

3.1. Thời gian thực hiện:

- Thời gian bắt đầu: ngay sau khi hợp đồng được ký kết, hoặc hai bên thoả thuận bắt đầu từ...

- Thời gian thực hiện hợp đồng: đến ngày tháng năm Bên B sẽ hoàn thành bàn giao toàn bộ sản phẩm của hợp đồng cho Bên A với điều kiện:

Bên A giao cho Bên B các tài liệu..... kết quả.....

Trường hợp sản phẩm của hợp đồng được chi tiết cho từng công việc thì tiến độ thực hiện chi tiết cho từng công việc phải phù hợp với thời gian, tiến độ thực hiện toàn bộ công việc của hợp đồng.

Thời gian thực hiện trên không bao gồm thời gian phê duyệt phương án khảo sát, thời gian thẩm tra, thẩm định và thời gian phê duyệt dự án,...

3.2. Hồ sơ tài liệu giao cho Bên A: gồm..... bộ tiếng việt và 01 đĩa mềm

Điều 4. Giá trị hợp đồng:

- Giá hợp đồng: căn cứ sự thoả thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để xác định loại giá hợp đồng
- Giá trị hợp đồng căn cứ loại giá hợp đồng, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn việc lập quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư và sự thoả thuận của hai bên (đàm phán sau đấu thầu) xác định giá trị hợp đồng

Toàn bộ giá trị của hợp đồng bao gồm giá trị của từng phần việc cụ thể

4.1. Giá trị hợp đồng phần:..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

4.2. Giá trị hợp đồng phần:..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

4.3. Giá trị hợp đồng phần:..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

Tổng giá trị hợp đồng:..... đồng

(Chi tiết từng phần được thể hiện cụ thể ở các phụ lục kèm theo của HĐ)

oo

Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp:

- Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng
- Nhà nước thay đổi chính sách: trong trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền cho phép.
- Trường hợp bất khả kháng: các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 5. Thanh toán hợp đồng:

5.1. Tạm ứng hợp đồng:

Việc tạm ứng vốn theo hai bên thoả thuận và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực. Mức tạm ứng được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 41, Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình số/2005/NĐ-CP ngày/2005 của Chính phủ, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

5.2. Thanh toán hợp đồng:

- Căn cứ giá hợp đồng và các thoả thuận trong hợp đồng, trên cơ sở khối lượng thực hiện, hai bên có thể thanh toán theo giai đoạn, theo phần công việc đã hoàn thành hoặc thanh toán một lần khi hoàn thành toàn bộ hợp đồng;
- Sau khi bàn giao sản phẩm hoàn thành hai bên tiến hành nghiệm thu quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên A thanh toán nốt cho bên B.

5.3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản

5.4. Đồng tiền thanh toán:

- Đồng tiền áp dụng để thanh toán: tiền Việt Nam; hoặc ngoại tệ (trong trường hợp thanh toán với nhà thầu nước ngoài có sự thoả thuận thanh toán bằng một loại ngoại tệ).

Điều 6. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

- Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng trong hoạt động xây dựng, các bên phải có trách nhiệm thương lượng giải quyết;

- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Bất khả kháng:

7.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, hỏa hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh,... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam...

- Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

+ Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra.

+ Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 7 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

7.2. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình.

Điều 8. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng

8.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:

- Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra;

- Các trường hợp bất khả kháng.

- Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

8.2. Huỷ bỏ hợp đồng:

a) Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại;

b) Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường;

c) Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền;

Điều 9. Thường, phạt khi vi phạm hợp đồng:

9.1. Thường hợp đồng:

Nếu Bên B hoàn thành các nội dung công việc của hợp đồng theo đúng tiến độ tại điểm.... và chất lượng tại điểm.... của hợp đồng thì Bên A sẽ thưởng cho Bên B là:..... giá trị hợp đồng (không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi).

9.2. Phạt hợp đồng:

- Bên B vi phạm về chất lượng phạt% giá trị hợp đồng bị vi phạm về chất lượng.
- Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Bên A gây ra, Bên B sẽ chịu phạt% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm thời hạn thực hiện.
- Bên B vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng sản phẩm hoặc chất lượng sản phẩm không đạt yêu cầu quy định trong hợp đồng kinh tế thì Bên B phải làm lại cho đủ và đúng chất lượng.

Tổng số mức phạt cho 01 hợp đồng không được vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Trong trường hợp pháp luật chưa có quy định mức phạt, các bên có quyền thoả thuận về mức tiền phạt bằng tỷ lệ phần trăm giá trị phần hợp đồng bị vi phạm hoặc bằng một số tuyệt đối.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A

Điều 12. Ngôn ngữ sử dụng:

Ngôn ngữ của Hợp đồng sẽ là tiếng Việt là chính. Trường hợp phải sử dụng cả tiếng Anh thì văn bản thoả thuận của HĐ và các tài liệu của HĐ phải bằng tiếng Việt và tiếng Anh và có giá trị pháp lý như nhau.

Điều 13. Điều khoản chung

13.1. Các phụ lục sau là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng này:

- Phụ lục 1: thời gian và tiến độ thực hiện
- Phụ lục 2: tiến độ thanh toán
-

13.2. Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.

13.3. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.

13.4. Hợp đồng làm thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 6 bản, Bên B giữ 4 bản;

13.5. Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày.... (theo sự thoả thuận của 2 bên).

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Nguồn: Suru tầm